

VALKON JA SEN LÄHIALUEIDEN  
YLEISKAAVA, LOVIISA/DELGENERALPLAN  
FÖR VALKOM OCH DESS NÄROMRÅDEN,  
LOVISA STAD

KAVAEH DOTUKSEN VASTINEET/  
PLANFÖRSLAGET BEMÖTANDEN 1 (175)

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

**YHTEENVETO JA VASTINEET KAAVAEH DOTUSTEN LAUSUNNOISTA JA  
MUISTUTUKSISTA/SAMMANFATTNING OCH BEMÖTANDEN TILL UTLÅTANDEN OCH ANMÄRKNINGAR  
RÖRANDE PLANFÖRSLAGET**

Nähtävilläoloaika/Framlagt till allmänt påseende 21.7. – 8.9.2023

**SISÄLLYSLUETTELO/INNEHÅLLSFÖRTECKNING**

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1 Loviisan rakennus- ja ympäristölautakunta .....</b>            | <b>3</b>  |
| <b>2 Metsäkeskus .....</b>  | <b>12</b> |
| <b>3 Uudenmaan maakuntahallitus.....</b>                            | <b>15</b> |
| <b>4 Södra skogsreviret r.f.....</b>                                | <b>20</b> |
| <b>5 Loviisan satamakiinteistöt Oy .....</b>                        | <b>21</b> |
| <b>7 Porvoon museo – itä-uudenmaan alueellinen vastuumuseo.....</b> | <b>26</b> |
| <b>8 Porvoon kaupunki ympäristöterveysjaosto.....</b>               | <b>29</b> |
| <b>9 Museovirasto.....</b>  | <b>30</b> |
| <b>10 Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry .....</b>      | <b>32</b> |
| <b>11 Uudenmaan ELY-keskus.....</b>                                 | <b>34</b> |
| <b>12 Säteilyturvakeskus stuk.....</b>                              | <b>45</b> |
| <b>13 Itäisen uudenmaan maaseutuhallinto .....</b>                  | <b>45</b> |
| <b>13 Landsbygdsenheten .....</b>                                   | <b>45</b> |
| <b>14 Turvallisuus- ja kemikaalivirasto tukes.....</b>              | <b>46</b> |
| <b>15 Kymenlaakson sähköverkko Oy .....</b>                         | <b>47</b> |
| <b>Muistutukset.....</b>  | <b>48</b> |
| <b>1, Yksityishenkilö.....</b>                                      | <b>48</b> |
| <b>2, Kaksi yksityishenkilöä .....</b>                              | <b>48</b> |
| <b>3, Yksityishenkilö.....</b>                                      | <b>49</b> |
| <b>4, Yksityishenkilö.....</b>                                      | <b>50</b> |
| <b>6, Yksityishenkilö.....</b>                                      | <b>54</b> |
| <b>7, Kolme yksityishenkilöä.....</b>                               | <b>54</b> |
| <b>8, Kaksi yksityishenkilöä .....</b>                              | <b>55</b> |
| <b>9, Yksityishenkilö.....</b>                                      | <b>55</b> |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |     |
|--|-----|
| 10, Yksityishenkilö.....                             | 56  |
| 11, Kaksi yksityishenkilöä .....                     | 58  |
| 12, Yksityishenkilö.....                             | 60  |
| 14, Yksityishenkilö.....                             | 67  |
| 15, Yksityishenkilö.....                             | 68  |
| 16, Yksityishenkilö.....                             | 71  |
| 17, Yksityishenkilö.....                             | 71  |
| 18, Yksityishenkilö.....                             | 87  |
| 19, Yksityishenkilö.....                             | 88  |
| 20, Yksityishenkilö.....                             | 89  |
| 21, Yksityishenkilö.....                             | 90  |
| 22, Yksityishenkilö.....                             | 95  |
| 23, Kaksi yksityishenkilöä .....                     | 99  |
| 24 Köpbacka byaförening/ Köpbackan kyläyhdistys..... | 100 |
| 25, Yksityishenkilö.....                             | 104 |
| 28, Kaksi yksityishenkilöä .....                     | 107 |
| 29, Yksityishenkilö.....                             | 111 |
| 30, Kaksi yksityishenkilöä .....                     | 112 |
| 31, Yksityishenkilö.....                             | 114 |
| 32, Kaksi yksityishenkilöä .....                     | 115 |
| 33, Kaksi yksityishenkilöä .....                     | 117 |
| 34, Yksityishenkilö.....                             | 117 |
| 35, Yksityishenkilö.....                             | 117 |
| 36, Yksityishenkilö.....                             | 118 |
| 37, Yksityishenkilö.....                             | 119 |
| 38, Yksityishenkilö.....                             | 121 |
| 39, Yksityishenkilö.....                             | 123 |
| 40, Yksityishenkilö.....                             | 124 |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |     |
|--|-----|
| 41, Yksityishenkilö.....                         | 126 |
| 42, yksityishenkilö .....                        | 127 |
| 43, yksityishenkilö .....                        | 128 |
| 44, yksityishenkilö .....                        | 128 |
| 45, Yksityishenkilö.....                         | 147 |
| 46, Yksityishenkilö.....                         | 147 |
| 47, Yksityishenkilö.....                         | 149 |
| 48, Yksityishenkilö.....                         | 150 |
| 49, Yksityishenkilö.....                         | 150 |
| 50, Yksityishenkilö.....                         | 151 |
| 52, Kaksi yksityishenkilöä .....                 | 153 |
| 53 Loviisan kulttuuri- ja ympäristöliike ry..... | 155 |
| 54, Yksityishenkilö.....                         | 159 |
| 55, Yksityishenkilö.....                         | 160 |
| 56, Yksityishenkilö.....                         | 161 |
| 57, Yksityishenkilö.....                         | 162 |
| 58, Kaksi yksityishenkilöä .....                 | 165 |
| 59, Yksityishenkilö.....                         | 166 |
| 61, Kaksi yksityishenkilöä .....                 | 167 |
| 62 Valkon kyläyhdistys ry.....                   | 168 |
| 63, Yksityishenkilö.....                         | 172 |
| 64 Valkon Matruusi Ab .....                      | 174 |

## LAUSUNNOT

| Lausunnot   | Sisältö  | Vastine  | Bemötande   |
|---|--|--|---|
| <b>1 Loviisan rakennus- ja ympäristö-lautakunta</b> | Rakennus- ja ympäristölautakunta antaa kaupunkisuunnitteluosastolle seuraavan lausunnon Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavaehdotuksesta.<br>Rakennusvalvonta<br>AT-alueiden rakennusoikeusmääritelmä: | Muutetaan rakennusoikeutta koskeva määräys "Alueelle saa rakentaa enintään 1,5 kerroksisen maksimissaan 250 m <sup>2</sup> suuruisen | Bestämmelsen om byggrätten "På varje byggnadsplats i området är det tillåtet att uppföra en byggnad med högst 1,5 våningar och en våningsyta på högst |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

| Lausunnot | Sisältö  | Vastine  | Bemötande  |
|-----------|--|--|--|
|           | <p>Aluetta koskeva kaavamääräys on rakennusoikeutta koskien tulkinnanvarainen. Nykymuodossaan kaavamääräys tarkoittaa, että rakennuspaikalle saa rakentaa vain yhden rakennuksen, eikä esimerkiksi asuinrakennuksen lisäksi talousrakennusta. Kaavamääräyksessä tulee määritellä kokonaisrakennusoikeus.</p> <p>RA-alueiden rakennusoikeus:</p> <p>RA-alueiden kokonaisrakennusoikeus on tulkinnanvarainen. Määräyksen mukaan rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 2 000 m<sup>2</sup>:n suuruinen. Kaava-alueella on kuitenkin useita RA-alueita, joissa rakennuspaikan pinta-ala on tätä alhaisempi. Näitä rakennuspaikkoja koskien on syytä harkita pinta-alaan suhteutettua alhaisempaa kokonaisrakennusoikeutta.</p> <p>Vesihuoltoa koskevat yleiset määräykset:</p> | <p>rakennuksen” seuraavaan muotoon:<br/>”Alueelle saa rakentaa kullekin rakennuspaikalle enintään kaksikerroksisia rakennuksia. Kokonaisrakennusoikeus on 350 k-m<sup>2</sup>, josta asuinrakentamista saa olla yhdessä enintään kaksiasuntoisessa rakennuksessa ja enimmillään 250 k-m<sup>2</sup>. ”</p> <p>Muutetaan RA-aluetta koskeva kaavamääräys muotoon:<br/>”Alueelle saa rakentaa kullekin rakennuspaikalle enintään seuraavasti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 120 k-m<sup>2</sup> lomarakennuksia</li> <li>- 60 k-m<sup>2</sup> talousrakennuksia</li> <li>- 30 k-m<sup>2</sup> saunarakennuksia.</li> </ul> <p>Rakennuspaikan kokonaiskerrosala ei kuitenkaan saa olla suurempi kuin 8 % rakennuspaikan pinta-alasta.</p> <p>Rakennusten sijainnin on oltava vähintään 25 metrin etäisyydellä keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta lukuun ottamatta enintään 20 k-m<sup>2</sup> -suuruista saunarakennusta, jonka saa sijoittaa vähintään 10 m etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.”</p> <p>Muokataan yleisiin määräyksiin seuraava teksti: Jätevesien</p> | <p>250 m<sup>2</sup>)” till följande:<br/>På varje byggnadsplats i området är det tillåtet att uppföra byggnader med högst två våningar. Den totala byggrätten är 350 m<sup>2</sup>vy, av vilket bostadsbyggande får finnas i en byggnad högst två bostäder och en yta på högst 250 m<sup>2</sup>vy.”</p> <p>Planbestämmelsen för RA-området ändras till följande:<br/>”På varje byggplats i området är det tillåtet att bygga enligt följande:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 120 m<sup>2</sup>vy fritidsbyggnader</li> <li>- 60 m<sup>2</sup>vy ekonomibygnader</li> <li>- 30 m<sup>2</sup>vy bastubyggnader.</li> </ul> <p>Byggplatsens totala våningsyta får emellertid inte vara större än 8 % av byggplatsens yta.</p> <p>Byggnaderna ska placeras på minst 25 meters avstånd från strandlinjen vid genomsnittlig vattennivå, med undantag av en bastubyggnad på högst 20 m<sup>2</sup>vy, som får placeras på minst 10 meters avstånd från strandlinjen vid genomsnittlig vattennivå.”</p> <p>Följande text ändras i de allmänna bestämmelserna: Vid hanteringen och avledningen av avloppsvatten följs miljöskyddslagen och bestämmelser som utfärdats med stöd av den samt kommunens gällande miljöskyddsföreskrifter</p> |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

| Lausunnot | Sisältö  | Vastine   | Bemötande  |
|-----------|--|---|--|
|           | <p>Yleiset määräykset koskien vesihuoltoa ovat tulkinnanvaraiset siltä osin, kun ne koskevat RA/AP-aluetta ja vesikäymäläkieltoa. On selkeytettävä, koskeeko liittymisvelvollisuus sekä vakituksia että vapaa-ajanasuntoja, jos asuntoon halutaan asentaa vesikäymälä.</p> <p>Yleisten määräysten käsite "yhteinen jätevesien käsittely" on sekin tulkinnanvarainen. Määräyksessä tulee käyttää vesihuoltolain käsitettä "jätevesiviemäriverkosto".</p> <p>Ympäristönsuojelu</p> <p>Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunnossa (22.6.2021 § 47) esitetyt asiat on huomioitu osittain. Kaavaluonnoksista annetun lausunnon tärkein asia, eli Valkon 1-luokan pohjavesialueelle ja sen välittömään läheisyyteen osoitetut kaavamerkinnyt ja suunnitellusta maankäytöstä aiheutuvat riskit pohjavesialueelle, on kuitenkin sivuutettu. Kaavamääräykset ovat Valkon pohjavesialueen suojelun kannalta osittain huonommat kuin kaavaluonnoksissa.</p> <p>Pohjavesien suojelu:</p> <p>Vapaavaraston eteläpuolelle ja sataman länsipuolelle on Valkon 1-luokan pohjavesialueelle ja pohjavesialueen varsinaiselle muodostumisalueelle edelleen rajattu teollisuusaluetta (TY-1). Alueen länsiosassa sijaitsee tällä hetkellä urheilukenttä. Pohjavesialueeseen rajoittuu lisäksi idässä sataman laajennusalue (LS).</p> <p>Mainituilla alueilla on kahdessa eri asemakaavassa teollisuusaluevarauksia:</p> <p>-TY-1-alue: "Sataman asemakaava II", hyväksytty 8.4.1992</p> <p>- LS-alue (sataman laajennusalue): "Valkon kolmion eteläinen osa, ensimmäisen asemakaavan ja asemakaavan muutos", hyväksytty 14.12.2011.</p> <p>Edellä mainittuja asemakaavoja varten ei aikanaan ole tutkittu alueen pohjavesiolosuhteita tarkemmin eikä asemakaavoissa ole riittävän tarkkoja pohjaveden suojelua koskevia määräyksiä tai rajoituksia.</p> | <p>käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa ympäristösuojelulain ja sen nojalla annettuja säädöksiä, talousjätevesiasetuksen määräyksiä ja voimassa olevia kunnan ympäristösuojelumääräyksiä sekä terveys- ja ympäristösuojelunviranomaisen hyväksymiä ohjeita. Jätehuollossa on noudatettava jätelain ja kunnan jätehuoltomääräysten säädöksiä.</p> <p>Muutetaan pv-alueen kaavamääräys seuraavaan muotoon:</p> <p>Pohjavesialue.</p> <p>Alueella ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka voi aiheuttaa pohjavesien muuttumista tai pilaantumista. Rakentaminen tai muut toiminta ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista tai pinnan alenemista eikä vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Korttelialueella ei saa säilyttää irrallaan, varastoida tai käsitellä nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä pilaavia aineita. Lämmitysöljysäiliöt on sijoitettava sisätiloihin tai maan päälle ja molemmissa kaksoisvaippasäiliöön tai vesitiiviiseen katettuun suojaaltaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin</p> | <p>och anvisningar som godkänts av hälso- och miljöskyddsmyndigheten. Vid avfallshanteringen följs bestämmelser i avfallsslagen samt kommunens föreskrifter för avfallshantering.</p> <p>Pv-områdets planbestämmelse ändras till följande:</p> <p>Grundvattenområde.</p> <p>I området är det inte tillåtet att utöva sådan verksamhet som kan orsaka förändringar eller förorening av grundvattnet. Byggnad eller övrig verksamhet får inte orsaka skadlig avrinning av grundvatten eller sänkning av grundvattenytan eller äventyra grundvattnets kvalitet eller mängd. I kvartersområdet är det inte tillåtet att löst förvara, lagra eller hantera flytande bränsle eller andra ämnen som förstör grundvattnet. Behållare för uppvärmningsolja ska placeras inomhus eller på marken och i båda fallen i behållare med dubbel mantel eller en vattentät takbelagd skyddsbygg med en volym som är större än den</p> |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

| Lausunnot | Sisältö   | Vastine   | Bemötande   |
|-----------|---|---|---|
|           | <p>TY-1-alueelle ja sataman laajennusalueelle (LS) on osayleiskaava-aineistossa mainitun pohjavesitutkimuksen (Ramboll 24.8.2020) lisäksi laadittu kaksi tarkentavaa pohjavesitutkimusta (Ramboll 9.6.2020 ja 21.1.2021). Nämä pohjavesitutkimukset puuttuvat kaavaselostuksesta, vaikka sekä rakennus- ja ympäristölautakunta että Uudenmaan ELY-keskus ovat lausunnoissaan huomauttaneet tarkentavien tutkimusten huomioimisen tärkeydestä.</p> | <p>varastoidun öljyn enimmäismäärä. Teollisuuden lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävä alueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Alueelta kertyvät likaantuneet sade- ja sulamisvedet on johdettava pohjavesialueiden ulkopuolelle. Puhteen hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. Viheralueiden lannoitusta tulee välttää. Uusia teitä, väyliä ja pysäköintipaikkoja rakennettaessa on pohjaveden suojaustarve selvitettävä ja kohteet on varustettava asianmukaisin suojarakentein. Tiesuolan käyttämistä liukkauden torjuntaan tulee välttää. Lämpökaivoja ei saa rakentaa.</p> <p>Supistetaan Vanhan Valkontien itäpuolen TY-1 aluetta sen itäosasta.</p> <p>Täydennetään kaavaselostuksen kohtaan 1.5. Luettelo taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista kohtaan Vedet Rambollin tekemät pohjavesitutkimukset 9.6.2023 ja 21.1.2021.</p> <p>Annetaan radan länsipuolen LS-alueelle oma kaavamerkintä LS-1 (Satama-alue), johon liittyy seuraava määräys: <i>Alueelle saa sijoittaa satamatoiminnan kannalta tarpeellisia tiloja, rakennuksia ja</i></p> | <p>maximala mängden lagrad olja. Industrins lastnings- och lossningsområden och områden som används för fordonstrafik och parkering ska isoleras med material som inte släpper igenom vatten. Förorenat regn- och smältvatten som samlas i området ska avledas utanför grundvattenområdena. Rent dagvatten ska främst infiltreras på tomten. Gödning av grönområden ska undvikas. Vid byggande av nya vägar, leder och parkeringsplatser ska behovet av grundvattenskydd utredas och objekten ska utrustas med lämpliga skydds konstruktioner. Användning av vägsalt för bekämpning av halka ska undvikas. Värmebrunnar får inte byggas.</p> <p>Den östra delen av TY-1-området, öster om Gamla Valkomvägen, reduceras.</p> <p>Planbeskrivningens punkt 1.5 i kompletteras: Rambolls grundvattenundersökningar 9.6.2023 och 21.1.2021 under punkt Vatten i förteckningen över bakgrundsutredningar och källmaterial.</p> <p>Till LS-området väster om banan anvisas en egen planbeteckning LS-1 (Hamnområde) med följande bestämmelse: <i>I området är det tillåtet att placera utrymmen, byggnader och konstruktioner som är</i></p> |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

| Lausunnot | Sisältö   | Vastine  | Bemötande  |
|-----------|---|--|--|
|           | <p>Vuonna 2020 ja 2021 tehtyjen tarkentavien pohjatutkimusten mukaan alueella sijaitseva kallioselänne muodostaa vedenjakajan, joka rajoittaa pohjaveden virtausta länsi- ja itäosan välissä. Länsipuolella pohjaveden pinta on 20 metriä korkeammalla kuin itäosassa. Tästä johtuen, mikäli pohjavesialueeseen rajoittuva sataman laajennusalue (LS) halutaan tasata esimerkiksi samalle tasolle kuin satama, aiheuttaa jo pohjavesialueen itärajalla tapahtuva louhinta riskin pohjaveden purkautumiselle. Tästä voi aiheutua pysyviä muutoksia virtausolosuhteisiin ja pohjaveden pinnan tasoon. 9.6.2020 päivätyn tutkimusraportin sivuilta 6-8 ja 21.1.2021 päivätyn tutkimusraportin sivulta 5 löytyvät tarkemmat arviot rakentamisen riskeistä pohjavesialueelle.</p> <p>Alueen länsiosassa (vapaavaraston ja urheilukentän väliin jäävä alue) taas pohjaveden painetaso on edellä mainittujen tutkimusten mukaan jopa hieman maanpinnan yläpuolella tai aivan maan pinnan tasolla. Tämä tarkoittaa sitä, että tällä alueella pintakerroksen ohutkin poistaminen todennäköisesti aiheuttaa pohjaveden purkautumista. Alue on pohjaveden varsinaisella muodostumisalueella ja vedenottamon kaukosuojavyöhykkeellä, mikä rajoittaa alueen maankäyttöä. Valkon vedenottamo sijaitsee noin 300 metrin etäisyydellä TY-1-alueesta.</p> <p>9.6.2020 päivätyn tutkimusraportin sivuilta 6–8 löytyy tarkempi arvio rakentamisen riskeistä pohjavesialueelle.</p> <p>Rakennus- ja ympäristölautakunnan ja Uudenmaan ELY-keskuksen perusteltu huoli siitä, että kaavassa ei ole huomioitu pohjavesiasioita riittävästi on vastineissa kuitattu toteamuksella, että TY-1-alueella ja sataman laajennusalueella on jo voimassa olevat asemakaavat, jotka mahdollistavat teollisen toiminnan tai satamatoiminnan. Kuten jo 22.6.2021 annetussa lausunnossa ja edellä todettiin, ei näiden kaavojen laatimisen yhteydessä aikanaan ole tehty tarkentavia pohjavesitutkimuksia.</p> <p>Kaavaratkaisuja on arvioitava uudestaan. On merkille pantavaa, että rakennus- ja ympäristölautakunnan ja Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnot eivät ole antaneet aihetta muuttaa TY-1-alueen rajausta tai kaavamääräyksen sisältöä. Luonnoksen LS-1-merkintä on puolestaan korvattu LS-merkinnällä, jonka määräyksissä ei enää mainita pohjaveden suojelun liittyviä asioita lainkaan.</p> <p>Osayleiskaavan tulee perustua riittäviin selvityksiin. Kun on olemassa selvityksiä, jotka kyseenalaistavat (asema)kaavaan merkityn alueen tai määräyksen, on kaavaratkaisua harkittava uudelleen olemassa olevan uuden tiedon pohjalta. Rakennus- ja ympäristölautakunta katsoo siksi, että kaavaselostuksessa tulee kuvata tarkemmin alueen pohjavesiolosuhteita, kuten pohjavedenjakajan sijaintia, paineellisen pohjaveden esiintymistä ja pohjavesialueen itärajalla mahdollisesti tapahtuvasta</p> | <p><i>rakennelmia. Maanpinnan korkeustaso ei saa olla pohjavedenpinnan tasoa alempana ilman asianomaisen viranomaisen lupaa. Alueella ei saa käsitellä tai varastoida kemikaaleja eikä sinne saa sijoittaa kiertotaloustuotteiden lajittelua tai varastointia.</i></p> | <p><i>nödvändiga med tanke på hamnverksamheten. Marknivå får inte ligga under grundvattenytans nivå utan tillstånd från berörd myndighet. Kemikalier får inte bearbetas eller lagras i området och cirkulärekonomiskaprodukter får inte sorteras eller lagras där.</i></p> |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

| Lausunnot | Sisältö   | Vastine   | Bemötande   |
|-----------|---|---|---|
|           | <p>louhinnasta aiheutuvia riskejä. Lisäksi on harkittava TY-1-alueen uudelleen rajaamista tai sen poistamista kokonaan sekä pohjaveden suojelemista koskevien määräysten sisällyttämistä LS-alueen kaavamääräykseen. Tämä on tarpeellista varsinkin siitä johtuen, että LS-alueen kaavamääräys sallii vaarallisten kemikaalien käsittelyn ja varastoinnin koko LS-alueella.</p> <p>Teollisuusalueet (T, TY):</p> <p>Uuden TY-alueen ja asutuksen väliin on varattu EV-alue, ja TY-alueen etelärajausta on siirretty niin, että kaavaluonnoksiin rajattu luo-3-kohde jää sen ulkopuolelle. Kaavamääräystä ei kuitenkaan ole täsmennetty rakennus- ja ympäristölautakunnan esittämällä tavalla.</p> <p>Rakennus- ja ympäristölautakunta toteaa edelleen, että uusien laajojen ympäristöhäiriötä sallivien kaavamerkintöjen sijoittamista asutuksen, virkistysalueiden ja pohjavesialueiden lähistöön tulee aina harkita tarkkaan. Tällaiset alueet tulisi ohjata esimerkiksi pääväylien varteen kauaksi olemassa olevasta asutuksesta ja pohjavesialueista. Valmiiksi asemakaavoitettuja ja tyhjiä teollisuusalueita on jo olemassa suhteellisen lähellä, noin 4 kilometrin etäisyydellä uudesta TY-alueesta.</p> <p>Taa-merkintä:</p> <p>Kaavaehdotuksessa ei ole huomioitu rakennus- ja ympäristölautakunnan lausuntoa taa-rajauksesta. Kaava-aineistosta ei edelleen selviä, millä perusteella rajaus on tehty niin laajaksi ja miksi se poikkeaa virallisesta kansallisesta ns. tilastollisen taajaman rajauksesta.</p> <p>Lähtökohta on, että melua torjutaan siellä missä sitä syntyy, ja osayleiskaavassa tulee siksi meluntorjuntamerkinällä ensisijaisesti ohjata riittäviin melunsuojautustoimenpiteisiin. Kaavaehdotuksessa on kuitenkin toimittu toisinpäin. Kaavamääräys on tulkinvarainen. Taa-alueen laajan rajauksen ja puuttuvien perusteluiden vuoksi määräys ei esimerkiksi ympäristönsuojelulain mukaisessa lupa- tai valvonta-asiassa ohittaisi sitä, mitä melutason ohjearvoista annetun valtioneuvoston päätöksessä (993/1992) on säädetty tai ympäristöluvuissa määrätty.</p> <p>Lainsäädännössä taajamalla on johdonmukaisesti tarkoitettu tilastollista taajamaa. Esimerkiksi vesihuoltolaissa taajaman käsite on erityisen tärkeä. Liittymisvelvollisuus vesihuoltoverkostoon on riippuvainen siitä, sijaitseeko kiinteistö taajamassa vai ei. Keinotekoisen laaja taajamarajaus saattaa siksi aiheuttaa tulkintaongelmia myös muissa kuin meluasioissa.</p> <p>Luo 3 -alueet:</p> <p>Kaavaehdotuksesta on poistettu kaavaluonnosten luo 3-alueet. Kaavaan tulee palauttaa sellaiset luo 3-alueet, jotka luontoarvoiltaan täyttävät uuteen</p> | <p>Supistetaan taa-alueita Haravakylän peltoalueelta sekä Tavistholmenin ja Fantsnäsin alueilta. Taa-merkintä rajataan niin, että kaupungin ja Valkon sataman välittömässä läheisyydessä ja meriväylän varrella sijaitsevat lomarakennukset eivät rajoita kaupunkiin liittyvien toimintojen äänitasoja enempää kuin asuinrakennukset. Taa-merkintä selkeyttää melutason ohjearvojen tulkintaa kaupunkiin ja sen elinkeinoelämään liittyvien toimintojen osalta. Taa-merkintä ei vaikuta mitenkään vesihuoltolain taajaman käsitteeseen. Täydennetään määräystä koskevaa perustelua kaavaselostukseen.</p> <p>Kaavaluonnoksessa luo-3 ja luo-4 -alueiden määräysteksti oli ohjeellinen. Ne on poistettu kaavakartalta, mutta tuotu esiin kaavaselostuksessa.</p> | <p>Taa-området görs mindre i Råfsbyns åkerområde och Tavistholmens och Fantsnäs områden. Taa-beteckningen avgränsas så att fritidsbyggnaderna i den omedelbara närheten av Valkom hamn och de fritidsbyggnader som ligger längs farleden inte begränsar ljudnivåerna för funktioner i anslutning till staden mer än bostadsbyggnader. Taa-beteckningen förtydligar tolkningen av riktvärden för bullernivån för staden och funktioner i anslutning till dess näringsliv. Taa-beteckningen påverkar inte tätortsbegreppet i lagen om vattentjänster på något sätt. Motiveringen till bestämmelsen kompletteras i planbeskrivningen.</p> <p>I planutkastet var texten för bestämmelsen för luo-3- och luo-områdena riktgivande. Texten har avlägsnats från plankartan men tagits upp i planbeskrivningen.</p> |



Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

| Lausunnot                                 | Sisältö  | Vastine   | Bemötande   |
|---|--|---|---|
|   | luonnonsuojelulakiin sisältyvän tervaleppämetsien määritelmän.   | <p>Kaavaehdotuksessa kaavakartalta poistettiin luo-3-merkinnät, koska niiden suojeleuvot eivät perustuneet luonnonsuojelulain suojeltuihin luontotyyppeihin tai erityisesti suojeltavien lajien esiintymispaikkoihin. Luontoarvot on kuitenkin otettu huomioon yleiskaavan suunnitteluratkaisussa.</p> <p>Päivitetään kaava-aineiston luonnonsuojelulain pykälien viittaukset ja kaavamääräykset uuden luonnonsuojelulain mukaisiksi.</p> | <p>I planförslaget avlägsnades luo-3-beteckningarna från plankartan eftersom deras skyddsvärden inte baserade sig på naturtyper som är skyddade genom naturvårdslagen eller förekomstplatser för arter som kräver särskilt skydd. Naturvärdena har emellertid beaktats i generalplanens planeringslösning.</p> <p>Hänvisningarna till paragraferna i naturvårdslagen uppdateras i planmaterialet och planbestämmelserna uppdateras så att de stämmer överens med den nya naturvårdslagen.</p> |
| 1 Lovisa stad, byggnads- och miljönämnden | <p>Byggnads- och miljönämnden ger stadsplaneringsavdelningen följande utlåtande om förslaget tili delgeneralplan för Valkom och dess närområden.</p> <p>Byggnadstillsyn</p> <p>Definitionen av byggrätt för AT-områden:</p> <p>Planbestämmelsen för området är tvetydig då det gäller byggrätten. I sin nuvarande form betyder planbestämmelsen att man får bygga endast en byggnad på byggplatsen och inte tili exempel en ekonomibyggnad utöver bostadsbyggnaden. I planbestämmelsen behöver den totala byggrätten anges.</p> <p>Byggrätt på RA-områden:</p> <p>Den totala byggrätten på RA-områdena är oklar. Enligt bestämmelsen ska en byggplats ha en yta på minst 2 000 m<sup>2</sup>. På planområdet finns emellertid många RA-områden där byggplatsens yta är mindre än detta. Det är ali anledning att överväga att för dessa byggplatser anvisa en mindre total byggrätt som är proportionerad i förhållande tili deras yta.</p> <p>Allmänna bestämmelser om vattentjänster:</p> <p>De allmänna bestämmelserna om vattentjänsterna är tvetydiga i fråga om RA/AP-området och förbudet mot vattenklosetter. Det behöver klargöras huruvida anslutningsskyldigheten gäller både permanentbostäder och fritidsbostäder I den händelse att man vill installera en vattenklosett i bostaden.</p> |   |   |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

| Lausunnot | Sisältö   | Vastine | Bemötande |
|-----------|---|---------|-----------|
|           | <p>Begreppet "gemensamt system för hantering av avloppsvatten" i de allmänna bestämmelserna ärockså tvetydigt. I bestämmelsen är det skäl att använda begreppet "spillvattennät" i enlighet med lagen om vattentjänster.</p> <p>Miljövård</p> <p>De frågor som byggnads- och miljönämnden lyfte fram i sitt utlåtande (22.6.2021 § 47) har delvis beaktats. Den viktigaste frågan i utlåtandet om planutkastet, nämligen planbestämmelserna för grundvattenområdet av klass 1 i Valkom och för områdena i dess omedelbara närhet samt de risker som den planerade markanvändningen medför för grundvattenområdet, har emellertid ignorerats. Med tanke på skyddet av grundvattenområdet i Valkom är planbestämmelserna delvis sämre än i planutkastet.</p> <p>Skydd av grundvattnet:</p> <p>Söder om frilagret och väster om hamnen finns det fortfarande avgränsat industriområde (TY-1) inom Valkom grundvattenområde av klass 1 och inom det område där grundvattnet bildas. I västra delen av området finns det för närvarande en idrottsplats. Grundvattenområdet gränsar i Öster tili utvidgningsområdet för hamnen (LS).</p> <p>På dessa områden finns det industriområdesreserveringar i två olika detaljplaner:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- TY-1-området: "Stadsplan II för hamnen", godkänd 8.4.1992</li><li>- LS-området (utvidgningsområdet för hamnen): "Södra delen av triangeln i Valkom, första detaljplan och ändring av detaljplan", godkänd 14.12.2011.</li></ul> <p>Det gjordes Inga närmare undersökningar av grundvattenförhållandena i området vid utarbetandet av de ovannämnda detaljplanerna, och detaljplanerna innehåller inte tillräckligt detaljerade bestämmelser eller begränsningar för grundvattenskydd. För TY-1-området och utvidgningsområdet för hamnen (LS) har utöver den grundvattenundersökning (Ramboll 24.8.2020) som nämns i delgeneral-planematerialet utarbetas två preciserande grundvattenundersökningar (Ramboll 9.6.2020 och 21.1.2021). Dessa grundvattenundersökningar saknas i planbeskrivningen, trots att såväl byggnads- och miljönämnden som Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland i sinä utlåtanden har påpekat vikten av att beakta dessa preciserande undersökningar.</p> <p>Enligt de preciserande grundvattenundersökningar som utfördes 2020 och 2021 bildar den klipprygg som finns på området en vattendelare som begränsar grundvattenflödet mellan den västra och Östra delen av området. På västra sidan är grundvattennivån 20 meter högre än i den Östra delen. Om man vill jämna ut utvidgningsområdet för hamnen (LS), som gränsar tili grundvattenområdet, till exempel tili samma niva</p> |         |           |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

| Lausunnot | Sisältö  | Vastine | Bemötande |
|-----------|--|---------|-----------|
|           | <p>som hamnen, innebär schaktning vid grundvattenområdets Östra kant redan en risk för grundvattenutflöde. Detta kan leda till bestående förändringar i flödesförhållandena och grundvattnets ytnivå. På sida 6–8 i undersökningsrapporten daterad 9.6.2020 och på sida 5 i undersökningsrapporten daterad 21.1.2021 finns det närmare information om vilka risker byggande innebär för grundvattenområdet.</p> <p>I västra delen av området (området mellan frilagret och idrottsplatsen) ligger grundvattnets trycknivå enligt ovan nämnda undersökningar till och med något över eller alldeles på marknivå. Detta innebär att även den minsta borttagning av ytskiktet i detta område sannolikt kommer att orsaka grundvattenutflöde. Området ligger på ett område där grundvatten bildas och inom en fjärrskyddszon för en vattentäkt, vilket begränsar markanvändningen på området. Valkom vattentäkt ligger på cirka 300 meters avstånd från TY-1-området. På sida 6–8 i undersökningsrapporten daterad 9.6.2020 finns det en närmare bedömning om vilka risker byggande innebär för grundvattenområdet.</p> <p>Byggnads- och miljönämndens och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nylands välgrundade oro över att man i planen inte i tillräcklig utsträckning tagit grundvattenfrågorna i beaktande har bemötts med ett konstaterande om att TY-1-området och utvidgningsområdet för hamnen redan har gällande detaljplaner som möjliggör industriell verksamhet och hamnverksamhet. Säsom byggnads- och miljönämnden redan konstaterade i sitt utlåtande 22.6.2021 och säsom konstateras ovan lät man inte utföra preciserande grundvattenundersökningar i samband med att dessa gällande planer gjordes upp.</p> <p>Planlösningarna måste övervägas på nytt. Det är anmärkningsvärt att byggnads- och miljönämndens och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nylands utlåtanden inte gett anledning till att ändra på avgränsningen av TY-1-området eller innehållet i planbestämmeisen. LS-1-beteckningen i utkastet har ä sin sida ersatts med beteckningen LS, vars bestämmelse inte över huvud taget nämner några frågor i anknytning till skydd av grundvatten.</p> <p>Delgeneralplanen ska grunda sig på tillräckliga utredningar. Då det finns utredningar som ifrågasätter ett område eller en bestämmelse i en (detalj)plan ska planlösningen övervägas på nytt utgående från den nya information som finns tillgänglig. Byggnads- och miljönämnden anser därför att grundvattenförhållandena i området behöver beskrivas närmare i planbeskrivningen, säsom var grundvattendelaren finns, förekomsten av artesiskt grundvatten och de risker som en eventuell schaktning i Östra kanten av grundvattenområdet medför. Dessutom behöver man överväga att avgränsa TY-1-området på nytt eller stryka området helt samt att inkludera bestämmelser om grundvattenskydd i planbestämmeisen för LS-</p> |         |           |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

| Lausunnot                  | Sisältö   | Vastine | Bemötande |
|----------------------------|---|---------|-----------|
|                            | <p>område. Det är nödvändigt framför allt på grund av att planbestämmelsen för LS-området tillåter bantering och lagring avfarliga kemikalier inom hela LS-området.</p> <p>Industriområden (T, TY):</p> <p>Mellan det nya TY-området och bosättningen finns en reservering för ett EV-område, och TY-områdets södra gräns har flyttats så att luo-3-objektet som avgränsats i planutkastet blir utanför.</p> <p>Planbestämmelsen har emellertid inte preciserats på det sätt som byggnads- och miljönämnden föreslagit.</p> <p>Byggnads- och miljönämnden konstaterar fortsättningsvis att placering av nya planbeteckningar som tillåter omfattande miljöstörningar nära bosättning, rekreationsområden och grundvattenområden alltid behöver övervägas noga. Sådana områden bör placeras till exempel längs huvudleder, långtfrån befintlig bosättning och grundvattenområden. Det finns färdigt detaljplanerade och obebbyggda industriområden relativt nära, på cirka 4 kilometers avstånd från det nya TY-området.</p> <p>Beteckningen taa:</p> <p>I planförslaget har man inte beaktat byggnads- och miljönämndens utlåtande om taa-avgränsningen. Det framgår fortfarande inte av planmaterialet på vilken grund det avgränsade området är så stort och varför avgränsningen avviker från avgränsningen för den officiella nationella statistiska tätorten.</p> <p>Premissen är att butler bekämpas där det uppkommer. Därför ska man i delgeneralplanen primärt styra till tillräckliga bullerskyddsåtgärder med en bullerbekämpningsbeteckning. I planförslaget har man emellertid gjort tvärtom. Planbestämmelsen är tvetydig. På grund av att det avgränsade taa-området är omfattande och det saknas motiveringar för detta skulle bestämmelsen inte till exempel i ett tillstånds- eller tillsynsärende enligt miljöskyddslagen äsidosätta vad som föreskrivs i statsrådets beslut om riktvärden för bullernivån (993/1992) eller i miljötillstånden.</p> <p>Med ordet tätort hänvisar man i lagstiftningen genomgående till den statistiska tätorten. Begreppet tätort är särskilt viktigt bland annat i lagen om vattentjänster. Skyldigheten att ansluta sig till vattenförsörjningsnätet är beroende av huruvida fastigheten ligger i en tätort eller inte. En tillgjord tätortsavgränsning som omfattar ett för stort område kan därför leda till tolkningsproblem också i andra än bullerfrågor.</p> <p>Luo 3-områden:</p> <p>Luo 3-områdena som ingick i planeutkastet har tagit bort från planförslaget. De luo 3-områden som till sinä naturvärden uppfyller kriterierna för klubbalkskogar enligt den nya naturvårdslagen bör ingå i planen.</p> |         |           |
| <b>2 Metsä-<br/>keskus</b> | Kaavamerkinnet ja määräykset  |         |           |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

| Lausunnot | Sisältö  | Vastine   | Bemötande   |
|-----------|--|---|---|
|           | <p>Kaavamerkintöjen ja -määräysten esitystapa ei ole Suomen metsäkeskuksen mukaan selkeä ja niiden oikeusvaikutukset jäävät niin viranomaisille, metsäalan toimijoille kuin maanomistajille epäselviksi. Ympäristöministeriön julkaisussa Yleiskaavamerkinnät ja -määräykset, opas 11 todetaan, että "Kaavamääräysten tulee olla selkeitä ja yksiselitteisiä, mielellään lyhyitä, mutta ennen kaikkea ymmärrettäviä. Muidenkin kuin kaavoituksen asiantuntijoiden on voitava saada selville, mitä oikeuksia ja velvoitteita merkinnöistä ja määräyksistä seuraa."</p> <p>Samassa oppaassa on kerrottu myös kaavamerkintöjen ja -määräysten osoittamisesta kaavakartan yhteydessä. Oppaassa ohjeistetaan, miten kaavamerkinnän kuvaus ja määräykset tulisi esittää. Määräykset tulisi jaotella niiden oikeusvaikutuksen mukaan suunnittelu-, rakentamis-, ja suojelumääräyksiin.</p> <p>Suomen metsäkeskus lausuu, että kaavamerkintöjen ja määräysten selityksistä tulee selvittää, mistä määräyksestä on kyse. Metsäkeskuksen mukaan selkeä tapa esittää erilaiset kaavamääräykset seuraavasti:</p> <p>Suojelumääräys: Tähän teksti, joka kertoo kielletyt toimenpiteet Suunnittelumääräys: Tähän teksti, joka kertoo, mitä suunnittelussa on otettava huomioon.</p> <p>Rakennusmääräys: Tähän rakennusmääräykset ja huomioon otettavat asiat.</p> <p>Hyvä esimerkki selkeästä tavasta esittää kaavamerkinnät ja määräykset on Mäntsälässä suunnitteilla olevat Mäntsälän yleiskaava 2050 luonnoksen yhteydessä esitetyt yleiskaavamerkinnät ja määräykset. Linkki Mäntsälän aineistoon löytyy tästä:<br/><a href="https://www.mantsala.fi/uploads/sites/2/2022/03/yleisk_aavamerkinnat_ja_maara_ykset.pdf">https://www.mantsala.fi/uploads/sites/2/2022/03/yleisk_aavamerkinnat_ja_maara_ykset.pdf</a></p> <p>Suomen metsäkeskus toivoo lausunnon vastineessaan saavan vastauksen kysymyksiin, sisältääkö kaavamääräys suojelumääräyksiä, jolla on vaikutuksia alueiden metsien käyttöön ja mitkä kaavamerkinnät suojelumääräyksiä sisältävät.</p> <p>Lisäksi olisi tärkeää, että kaavamerkintöjen ja -määräysten oikeusvaikutukset kaavan osallisille, kuten viranomaisille ja maanomistajille avataan kaava- aineistossa esim. kaavaselostuksessa.</p> <p>Aluevaraukset</p> <p>Virkistykseen osoitetut alueet VL, VU, VR aluevaraukset</p> <p>Merkinnöillä ei tule rajoittaa alueiden käyttöä metsätalouteen yksityisten maanomistajien mailla. Mikäli rajoituksia esitetään vaikuttaa se maanomistajien mahdollisuuksiin käyttää omaisuuttaan. Rajoitukset vaikuttavat mm. metsänhoidosta saataviin tuottoihin, mutta myös maanomistajan mahdollisuuksiin sopia esimerkiksi</p> | <p>Uusi luonnonsuojelulaki tuli voimaan kesäkuussa 2023. Muutetaan luo-1 -merkinnän kaavamääräys muotoon "Alueella sijaitsee LSL 64 § mukainen suojeltu luontotyyppi, jonka ELY-keskus voi päättää suojella." Muutetaan luo-2 merkinnän kaavamääräys muotoon: "Alueella sijaitsee LSL 77 § mukainen erityisesti suojeltavan lajin esiintymispaikka, jonka ELY-keskus voi päättää suojella.</p> <p>Kaavaan liittyy määräys, joka rajoittaa VL ja VR-alueisiin liittyvää metsänkäsittelyä. Näiden alueiden metsänkäsittelyssä ei noudateta metsälakia, vaan hakkuut edellyttävät kaupungin myöntämä maisematyöluopaa. Näillä alueilla on siis voimassa MRL 128 § mukainen maisemaa muuttavien toimenpiteiden toimenpiderajoitus. VL- ja VR-alueet ovat kaupunkilaisten virkistyskäyttöön tarkoitettuja alueita, jotka kaupungin on syytä pitkällä tähtäimellä hankkia omistukseensa.</p> <p>Täydennetään kaavaselostuksen kohtaan "11.2 Osayleiskaavan oikeusvaikutukset" alakohtaan "Ehdoton toimenpiderajoitus", mitä tarkoittaa VL ja VR-alueita koskeva MRL 128 § mukainen maisemaa muuttavien toimenpiteiden</p> | <p>Den nya naturvårdslagen trädde i kraft i juni 2023. Planbestämmelsen för luo-1-beteckningen ändras till följande: "I området finns en naturtyp som är skyddad enligt 64 § i NVL och som NTM-centralen kan besluta skydda". Planbestämmelsen för luo-2-beteckningen ändras till följande: "I området finns en förekomstplats för en art som kräver särskilt skydd enligt 77 § i NVL och som NTM-centralen kan besluta skydda".</p> <p>Till planen anknyter en bestämmelse som begränsar skogsbehandling i VL- och VR-områdena. Vid skogsbehandlingen i dessa områden följs inte skogslagen, utan avverkningarna förutsätter tillstånd för miljöåtgärder. I dessa områden gäller alltså åtgärdsbegränsning av åtgärder som förändrar landskapet enligt 128 § i MBL. VL- och VR-områdena är områden som är avsedda för stadsbornas rekreation och som staden på lång sikt bör förvärva i sin ägo.</p> <p>Planbeskrivningens punkt 11.2 "Delgeneralplanens rättsverkningar", underpunkt "Ovillkorlig bygginskränkning" kompletteras med vad åtgärdsbegränsningen av åtgärder som förändrar landskapet enligt 128 § MBL, som berör VL- och VR-områden, innebär. I dessa områden</p> |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

| Lausunnot | Sisältö   | Vastine   | Bemötande  |
|-----------|---|---|--|
|           | <p>vapaaehtoisesta maisemavuokrasta. Mikäli metsänkättöä alueella rajoitetaan, tulee vaikutukset metsästä saataviin elinkeinoin arvioida.</p> <p>Maanomistajia tulee informoida ja heidän kanssansa neuvotella, mikäli alueiden metsäelinkeinojen harjoittamiseen asetetaan rajoitteita.</p> <p>Maa- ja metsätalousvaltaiset M, MY, MA</p> <p>Alueiden käyttöä tulee ohjata metsälaila ja luonnonsuojelulain säädöksillä. Kaavamerkinnöillä ja määräyksillä ei tule esittää rajoituksia alueiden metsäelinkeinojen harjoittamiseen.</p> <p>Suomen metsäkeskus lausuu, että kaavamerkinnöillä ja määräyksillä ei tule esittää kaavassa rajoituksia metsäelinkeinojen harjoittamiseen.</p> <p>Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet (luo-1, luo-2 ja luo-5)</p> <p>Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alue, luo-1 kaavamääräyksessä todetaan, että "Alueita ei saa muuttaa niin, että luontotyypin ominaispiirteiden säilyttäminen kyseisellä alueella vaarantuu.". Merkinnän luo-2 kaavamääräyksessä todetaan, että "Erityisesti suojeltavan lajin säilymiselle tärkeän esiintymispaikan hävittäminen tai heikentäminen on kielletty.". Merkinnän luo-5 kaavamääräyksessä todetaan, että " Merkinnällä luo-5 on osoitettu luontodirektiivin liitteessä IV tarkoitettun eläinlajin (viitasammakko) lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joiden hävittäminen ja heikentäminen on kielletty."</p> <p>Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiden alueiden kaavamerkintöjen ja -määräyksen yhteydessä eikä muussa kaava-aineistossa mainita, mitä toimenpiteitä tarkoitetaan. Kaavamääräyksestä ei esimerkiksi suoraan selviä, onko kyseessä suojelumääräys, vaikka kaavamääräysten muotoilu tähän viittaakin.</p> <p>Mikäli näillä alueilla ei saa harjoittaa metsätaloutta on merkinnöillä merkittäviä vaikutuksia metsätalouden harjoittamiseen ja näin ollen vaikutukset metsätalouden harjoittamiseen tulee arvioida.</p> <p>Luonnonsuojelulain luontotyyppien, erityisesti suojeltavien lajin esiintymispaikkojen ja luontodirektiivin liitteessä IV mainittujen eläinlajien suojelusta säädetään luonnonsuojelulaisissa. ELY-keskukset valvovat luonnonsuojelulain noudattamista. Näiden alueiden rajauksesta tulisi näkemyksemme mukaan vastata alueen ELY-keskus. Muuten voidaan päätyä tilanteisiin, jossa ELY:n rajaukset ovat ristiriidassa yleiskaavan kanssa.</p> <p>Suomen metsäkeskuksen näkemyksen mukaan sellaisilla alueilla, joilla sovelletaan metsälakia (maa- ja metsätalouteen ja virkistykseen osoitetut alueet) ei tule esittää kaavalla rajoituksia metsien käyttöön vaan näillä alueilla monimuotoisuus huomioidaan luonnonsuojelulain ja metsälain säädöksillä. Suojelupäätösten tulee perustua vapaaehtoisuuteen,</p> | <p>toimenpiderajoitus. Näillä alueilla metsänkäsittelyssä ei noudateta metsälakia, vaan luvat maisemaa muuttaviin toimenpiteisiin, kuten hakkuisiin, haetaan maisematyöluvalla Loviisan kaupungilta.</p> <p>Kaavalla rajoitetaan metsäelinkeinojen harjoittamista VL- ja VR-alueilla.</p> <p>Muutetaan luo-1 merkinnän kaavamääräys muotoon: "Alueella sijaitsee LSL 64 § mukainen suojeltu luontotyyppi, jonka ELY-keskus voi päättää suojella."</p> <p>Muutetaan luo-2 merkinnän kaavamääräys muotoon: "Alueella sijaitsee LSL 77 § mukainen erityisesti suojeltavan lajin esiintymispaikka, jonka ELY-keskus voi päättää suojella."</p> <p>Muutetaan luo-5 merkinnän kaavamääräys muotoon: "Alueella sijaitsee Luontodirektiivin liitteessä IV a mainitun eläinlajin (viitasammakko) lisääntymis- tai levähdyspaikka, jota LSL 78 § mukaisesti ei saa hävittää tai heikentää."</p> | <p>tillämpas inte skogslagen vid skogsbehandlingen, utan tillstånd för åtgärder som förändrar landskapet, såsom avverkningar, söks genom tillstånd för miljöåtgärder från Lovisa stad.</p> <p>Genom planen begränsas utövande av skogsnärningar i VL- och VR-områden.</p> <p>Planbestämmelsen för luo-1-beteckningen ändras till följande form: "I området finns en naturtyp som är skyddad enligt 64 § i NVL och som NTM-centralen kan besluta skydda".</p> <p>Planbestämmelsen för luo-2-beteckningen ändras till följande: "I området finns en förekomstplats för en art som kräver särskilt skydd enligt 77 § i NVL och som NTM-centralen kan besluta skydda".</p> <p>Planbestämmelsen för luo-5-beteckningen ändras till följande: "I området finns en föröknings- eller rastplats för en djurart som nämns i bilaga IVa till habitatdirektivet (åkergröda) som inte får förstöras eller försvagas enligt 78 § i NVL.</p> |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

| Lausunnot                                  | Sisältö   | Vastine  | Bemötande  |
|--|---|--|--|
|  | <p>niin kuin METSO-ohjelman periaatteisiin kuuluu (<a href="https://metsopolku.fi/tietoa-metso-ohjelmasta">https://metsopolku.fi/tietoa-metso-ohjelmasta</a>).</p> <p>Suomen metsäkeskus lausuu, että sellaisille alueille, joilla sovelletaan metsälakia ei esitetä luo-alueita.</p> <p>Vaikutusten arvioinnit</p> <p>Yleiskaavan yhteydessä esitetystä kaavaselostuksessa on esitetty vaikutusten arvioiteja mm luontoon. Vaikutuksia metsätalouden harjoittamiseen ei kuitenkaan ole tehty. Suomen metsäkeskuksen näkemyksen mukaan kaavan vaikutukset metsätalouden harjoittamiseen tulee myös arvioida.</p> <p>Suomen metsäkeskus lausuu, että yleiskaavan vaikutustenarvioiteihin lisätään metsätalousvaikutusten arviointi.</p>  | <p>Täydennetään kaavan vaikutusten arviointiin kohtaan 9.4. (Elinkeinot, työpaikat ja palvelut) seuraava kappale vaikutuksista metsätalouden harjoittamiseen:</p> <p><i>Kaavalla vaikutetaan metsätalouden harjoittamiseen VL- ja VR-alueilla, joilla rajoitetaan metsän hakkuita. Nämä alueet on suunniteltu yleiseen virkistyskäyttöön, ja tarkoituksena on, että pitkällä tähtäimellä kaupunki hankkii nämä omistukseensa vapaaehtoisin kaupoin. Kaavan M-, MU- ja MY-alueilla metsätaloutta voi harjoittaa metsälain mukaisesti.</i></p> | <p>Under punkt 9.4 om planens konsekvensbedömning (Närings- och service) kompletteras stycket om konsekvenser för utövande av skogsbruk med följande: <i>Genom planen påverkas utövandet av skogsbruk i VL- och VR-områdena, där skogsavverkning begränsas. Dessa områden har planerats för allmän rekreation och avsikten är att staden på lång sikt skaffar dem i sin ägo genom frivilliga affärer. I planens M-, MU- och MY-områden kan skogsbruk utövas i enlighet med skogslagen.</i></p> |
| <p><b>3 Uudenmaan maakuntahallitus</b></p> | <p><b>Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavan ehdotus</b></p> <p><b>Yleistä</b></p> <p>Kokonaisuutena katsottuna osayleiskaavaehdotus pitkälti toteuttaa voimassa olevan Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavan periaatteita ja ratkaisuja. Osayleiskaavaratkaisu ottaa huomioon voimassa olevassa maakuntakaavassa osoitetut keskeiset maakunnalliset intressit, kuten sataman ja liikenneyhteydet (yhdystie, rata, laivaväylä) sekä olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen tukeutumisen. Tietyiltä osin osayleiskaavaehdotus on kuitenkin ristiriidassa maakuntakaavan kanssa. Nämä tuodaan lausunnossa tuonnempana esiin teemoittain.</p> <p>Osayleiskaavan suhteesta maakuntakaavaan kaavaselostuksessa todetaan, että osayleiskaava ei ole ristiriidassa maakuntakaavan kanssa. Kuten myös osayleiskaavan valmisteluvaiheessa, tulkinta on edelleen nyt ehdotusvaiheessa liian yksioikoinen, koska tiettyjen teemojen, kuten virkistykseen osalta, kaavaehdotuksessa on ristiriitoja maakuntakaavan kanssa. Kaavaselostuksesta puuttuu myös kaavaratkaisun perusteluita, mistä syystä em. johtopäätöstä maakuntakaavan mukaisuudesta ei ole selkeästi avattu.</p> <p>Kaavaehdotuksessa on osin otettu huomioon maakuntahallituksen kaavaluonnoksista vuonna 2021 antama lausuntopalaute. Suunnittelumääräyksiä ja vaikutusten arvioiteja on täydennetty ja</p> |  |  |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

| Lausunnot | Sisältö   | Vastine   | Bemötande  |
|-----------|---|---|--|
|           | <p>aluevarausten rajauksia tarkistettu mm. kylä-, asunto- ja teollisuusalueiden osalta. Maakuntakaavanäkökulmasta katsottuna osayleiskaavassa on kuitenkin vielä tarkistamista edellyttäviä kohtia mm. kaupan ohjaukseen sekä virkistys- ja suojelualueisiin liittyen.</p> <p><b>Yhdyskuntarakenne, kauppa</b></p> <p>Tämän osayleiskaavan osalta keskeisiä yhdyskuntarakenteeseen liittyviä maakunnallisia tavoitteita ovat tukeutuminen olevaan rakenteeseen, olevan yhdyskuntarakenteen tehostaminen ja sitä kautta palveluiden ja joukkoliikenteen edellytysten tukeminen, yhdyskuntarakenteen hajautumisen hillintä ja rakentamattomien alueiden vaaliminen.</p> <p>Maakuntakaavan yleisissä suunnittelumääräyksissä todetaan mm. että "Olemassa olevia taajamia tulee kehittää niiden maankäyttöä täydentäen ja tehostaen ja niiden toiminnallista rakennetta monipuolistaen" ja että "Maakuntakaavassa osoitettujen keskusten, palvelukeskittymien ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden ulkopuolella tapahtuvan asuin- ja työpaikkarakentamisen tulee ensisijaisesti sijoittua olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen". Osayleiskaavaehdotuksessa osoitetut uudet asumiseen tarkoitetut alueet kytkeytyvät nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen. Uudenmaan liitto suosittelee kuitenkin eri kestävyysnäkökulmista johtuen ensisijaisesti täydentämään ja tiivistämään nykyisiä asuinalueita ja vasta toissijaisesti avaamaan kokonaan uusia alueita rakentamiselle.</p> <p>Osayleiskaavaehdotuksessa on osoitettu uusi teollisuusalue Valkontien länsipuolelle. Kaavaselostuksessa ei ole kyseisen aluevarauksen kuvausta, perusteluita tai vaikutusten arviointia. Kaavaselostusta on täydennettävä tältä osin. Maakuntakaavan keskeisenä tavoitteena on olevan rakenteen tehostaminen ja olevaan rakenteeseen kytkeytyminen ennen kokonaan uusien alueiden käyttöönottoa. Kuten asumisen, myös teollisten toimintojen osalta Uudenmaan liitto suosittelee ensisijaisesti tehostamaan nykyisiä teollisen toiminnan alueita ja vasta toissijaisesti avaamaan kokonaan uusia alueita teollisten toimintojen käyttöön.</p> <p>Maakuntakaavalla ohjataan merkitykseltään seudullista vähittäiskauppaa. Suunnittelualuetta koskevat Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavan taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen kauppaa koskevat määräykset sekä kauppaa koskeva yleinen suunnittelumääräys. Maakuntakaavan taajama-</p> | <p>Kaavaselostuksen kohdassa 11.1. Toteuttaminen, alakohdassa Asuinalueet, on tuotu esiin toteuttamisjärjestys: ensin toteutetaan nykyisten asemakaavojen mukaiset alueet, jonka jälkeen toteutetaan uusia alueita kaavaselostuksessa kuvatussa järjestyksessä taajaman mahdollisen kasvun edellyttämällä tavalla. Näin varmistetaan olemassa olevan taajaman kehittäminen nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen tukeen.</p> <p>Täydennetään kaavaselostukseen uuden teollisuusalueen aluevarauksen kuvaus ja perustelut kaavaselostuksen kohtaan 8.2. Aluevaraukset. Kuvataan uuden T-alueen vaikutuksia kaavaselostuksen kohdissa 9.2. (Vaikutukset liikenteeseen), 9.4 Elinkeinot, työpaikat ja palvelut) ja 9.9 (Ihmisten elinolot ja elinympäristö)</p> <p>Täydennetään keskustatoimintojen alueeseen kaavamääräys: "Alueelle ei saa rakentaa kaupan suuryksikköjä"</p> | <p>Under punkt 11.1 i planbeskrivningen, Genomförande, underpunkt Bostadsområden, beskrivs ordningen för genomförandet: först genomförs bostadsområden i de nuvarande detaljplanerna. I följande skede genomförs nya områden i den ordning som anges i planbeskrivningen på det sätt som förutsätts med tanke på tätortens eventuellt tillväxt. På så sätt säkerställs att nuvarande tätort utvecklas på ett sätt som stöder sig på den nuvarande samhällsstrukturen.</p> <p>Beskrivningen av och grunden för områdesreserveringen för det nya industriområdet kompletteras i planbeskrivningen under punkt 8.2. Områdesreserveringar . Det nya T-områdets konsekvenser beskrivs i planbeskrivningen under punkt 9.2. (Konsekvenser för trafiken), 9.4 Näringar, arbetsplatser och service) och 9.9 (Människors levnadsförhållanden och levnadsmiljö)</p> <p>Planbestämmelsen för området för centrumfunktioner kompletteras med följande: "Det är inte tillåtet att bygga stora</p> |



Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

| Lausunnot | Sisältö  | Vastine  | Bemötande   |
|-----------|--|--|---|
|           | <p>toimintojen kehittämisvyöhykkeellä alarajat seudullisesti merkittävälle vähittäiskaupan suuryksikölle ovat seuraavat: Keskustahakuinen kauppa (päivittäistavaran kauppa ja muun erikoistavaran kauppa) 10 000 k-m<sup>2</sup>, ja paljon tilaa vaativa erikoistavaran kauppa 10 000 k-m<sup>2</sup>. Muilla alueilla on voi- massa maakuntakaavan yleinen suunnittelumääräys, jonka mukaan "Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on 4000 k-m<sup>2</sup>, ellei selvitysten perusteella muuta osoiteta ja ellei näissä suunnittelu- määräyksissä muuta määrätä. Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan aluetta, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön."</p> <p>Maakuntakaavan kaupan määrää ja laatua koskevan ohjauksen tulee välittyä osayleiskaavaan. Maakuntakaava mahdollistaa osayleiskaava-alueelle vain merkitykseltään paikallista vähittäiskauppaa. Osayleiskaavaehdotuksessa kaupan ohjausta ei kuitenkaan ole esitetty lainkaan.</p> <p><b>Virkistys</b></p> <p>Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavassa Tavistholmen on osoitettu virkistysalueeksi. Maakuntakaavan virkistysaluemerkinnällä on osoitettu alueet, jotka on tarkoitettu yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Virkistysalueella on voimassa MRL:n 33 §:n rakentamisrajoitus. Alueelle voidaan rakentaa yleistä virkistyskäyttöä palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkistyskäyttöedellytysten säilyminen, alueen saavutettavuus, riittävä palveluvarustus sekä ympäristöarvot.</p> <p>Osayleiskaavaehdotuksessa Tavistholmen on osoitettu retkeily- ja ulkoilu- alueena, luonnonsuojelualueena sekä matkailualueena. Lisäksi saarelle on osoitettu olemassa oleva lomarakennus, ulkoilureittejä sekä venesatama. Kaavaselostuksessa todetaan, että Tavistholmen on kaupunkilaisten erittäin aktiivisesti käyttämä retkeily- ja virkistysalue. Maakuntakaavan tavoitteiden mukainen kaavaratkaisu edellyttää, että kaava tukee alueen yleistä virkistyskäyttöä tai sopeutuu siihen myös matkailualueen osalta.</p> <p>Uudenmaan liitto kiinnittää huomiota osayleiskaavan matkailualuevarauksen (RM-alue) laajuuteen, rajautumiseen, korkeaan rakennusoikeuden määrään sekä suunnittelumääräyksiin. Osayleiskaavan RM-alue kattaa huomattavan osuuden maakuntakaavan virkistysalueesta ja se on myös merkittävästi suurempi kuin kaavan valmisteluvaiheessa (kaavaluonnos- vaihtoehto 2). RM-alueen kaavamääräys sallii alueelle rakennusoikeutta enintään 8000 k-m<sup>2</sup>. Kaavaselostuksesta ei käy ilmi millä perusteilla alue on rajattu ja millaista matkailutoimintaa alueelle on tavoitteena kehittää.</p> | <p>Kaavaratkaisu parantaa Tavistholmenin virkistyskäyttömahdollisuuksia, kun virkistyskäyttömahdollisuus laajenee Tavistholmenin luoteispuolelle Hässjeholmeniin, joka on osoitettu lähivirkistysalueeksi ja josta on osoitettu siltayhteys Tavistholmeniin.</p> <p>Täydennetään RM-merkinnän kaavamääräykseen seuraava teksti: Alueen kaavoituksessa on turvattava maisema- ja ympäristöarvot sekä yleiset virkistyskäyttötarpeet mm. reittien osalta.</p> <p>Täydennetään kaavaselostukseen osayleiskaavan vaikutuksiin kohtaan 9.8. Virkistys, matkailu ja loma-asuminen, millaiset vaikutukset suunnitellulla maankäytöllä on Tavistholmenin</p> | <p>handelsenheter i området."</p> <p>Planlösningen förbättrar rekreativmöjligheter na i Tavistholmen, när möjligheten till rekreation utvidgas till Hässjeholmen på den nordvästra sidan av Tavistholmen. Hässjeholmen har anvisats som område för närrekreation och därifrån anvisas en proförbindelse till Tavistholmen.</p> <p>Planbestämmelsen för RM-beteckningen kompletteras med följande: Vid planläggningen av området ska landskaps- och miljövärdena samt rekreativbehov tryggas för bland annat lederna.</p> <p>Planbeskrivningen kompletteras i fråga om delgeneralplanens konsekvenser under punkt 9.8. Rekreation, turism och fritidsbebyggelse med hurdana konsekvenser den</p> |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

| Lausunnot | Sisältö   | Vastine   | Bemötande   |
|-----------|---|---|---|
|           | <p>Uudenmaan liitto pitää tärkeänä, että osayleiskaava maakuntakaavan mukaisesti tukee Tavistholmenin alueella yleistä virkistyskäyttöä. Alueen tulisiikin pääosin mahdollistaa yleinen virkistyskäyttö. Kaavaehdotuksen mukainen matkailupalvelujen alue ja kaavan mahdollistama mittava rakentaminen todennäköisesti heikentäisivät alueen yleisiä virkistyskäyttöedellytyksiä. RM-alueen rajausta tulee tarkistaa, sen vaikutukset saaren yleiseen virkistyskäyttöön arvioida ja rajauksen ja kaavaratkaisun perustelut lisätä kaavaselostukseen. RM-aluevarausmerkinnän kaavamääräystä tulee muuttaa siten, että se edellyttää alueen yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja muussa suunnittelussa ottamaan huomioon ja turvaamaan Tavistholmenin yleiset virkistyskäyttötarpeet ja niiden kehittämisedellytykset.</p> <p><b>Kulttuuriympäristö</b></p> <p>Osayleiskaava-alueita koskee kaksi maakuntakaavassa osoitettua maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä, kaava-alueen pohjoisosaan ulottuva Loviisanjoen ja -harjun kulttuurimaisema sekä Valkon satama ja ympäröivät asuinalueet -kokonaisuus.</p> <p>Uudenmaan liitto totesi kaavaluonnoksista antamassaan lausunnossa, että kaavamääräyksiä on täydennettävä arvokkaita kulttuuriympäristöjä koskien. Kaavaehdotuksen merkintöihin "arvokas kulttuuriympäristön kokonaisuus" sekä "arvokas rakennetun ympäristön kokonaisuus" onkin lisätty kaavamääräykset, jotka edellyttävät alueiden kulttuurihistoriallisten arvojen huomioon ottamista. Kaava-alueen pohjoisosan viljeilyaukeat on osoitettu maisemallisesti arvokkaiksi peltoalueiksi (MA), joiden määräyksessä todetaan, että niiden säilyminen avoimena ja viljely- tai laidunkäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää.</p> <p><b>Liikenne</b></p> <p>Osayleiskaavan alueella keskeiset voimassa olevat maakuntakaavamerkinnot liikenteen osalta ovat seututie, jona Valkontie on osoitettu, sekä Lahti-Loviisa-rata, joka on osoitettu yhdysratana. Valkon satama on osoitettu sataman kohdemerkinnällä. Liikenteen kannalta keskeisiä maakunnallisia tavoitteita ovat satamaliikenteen toiminnan turvaaminen Valkontien ja Lahti-Loviisa-radan kautta. Kaavaehdotuksessa on osoitettu uusi laaja teollisuusalue Valkontien länsi- puolelle ja sen liittyminen Valkontielle. Liikenteellisiä vaikutuksia on arvioitu hyvin suppeasti ilman erillistä liikenteellistä selvitystä. Osayleiskaavatyön yhteydessä tulee selvittää uuden maankäytön vaikutus seudullisen tieverkon toimivuuteen. Lisäksi kaava-aineistoissa tulee kuvata tarvittavat liikenneverkon kehitystoimenpiteet, mikäli toimivuuden turvaaminen sellaisia vaatii.</p> <p>Osayleiskaavassa on osoitettu Valkontien mukaisesti uusi kävelyn ja pyöräilyn väylä. Väylä edistää maakuntakaavan tavoitteita parantaessaan kävelyn ja</p> | <p>yleiseen virkistyskäyttöön.</p> <p>Tavistholmenin matkailualueen RM-merkintään liittyy jo kaavamääräys, jonka mukaan alueen asemakaavoituksessa on otettava huomioon yleiset virkistyskäyttötarpeet mm. reittien osalta.</p> <p>Tarkennetaan kaavaselostuksen kohtaan 9.2. (Vaikutukset liikenteeseen), millaiset liittymäjärjestelyt ovat tarpeen, jos uudelle laajalle teollisuusalueelle tulee Valkon sataman tukeutuvia logistiikkatoimintoja. Täydennetään kohtaan 11.1 Toteuttaminen, että Uuteen TY-alueeseen liittyen voi olla tarpeen parantaa Valkontien liittymää, mikä edellyttää tiesuunnitelmaa.</p> | <p>planerade markanvändningen har för den allmänna rekreationen på Tavistholmen.</p> <p>Till RM-beteckningen för Tavistholmens område för turism an knyter redan en planbestämmelse enligt vilken allmänna rekreatjonsbehov ska beaktas vid detaljplaneringen av området, bl.a. i fråga om leder.</p> <p>I planbeskrivningen kompletteras punkt 9.2. (Konsekvenser för trafiken) med hurdana anslutningsarrangemang som behövs om logistikfunktioner som stöder sig på Valkom hamn placeras i det nya stora industriområdet. Punkt 11.1. Genomförande kompletteras med att det i anslutning till det nya TY-området kan finnas skäl att förbättra anslutningen till Valkomvägen, vilket förutsätter en vägplan.</p> |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

| Lausunnot | Sisältö  | Vastine  | Bemötande  |
|-----------|--|--|--|
|           | <p>pyöräilyn turvallisuutta sekä satamaliikenteen toimivuutta.</p> <p><b>Satamatoiminnot</b></p> <p>Valkon satama on osoitettu Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavassa satamatoimintojen kohdemerkinnällä. Merkinnällä osoitetaan alueita vähintään maakunnallisesti merkittävää satamatoimintaa sekä siihen liittyvää muuta toimintaa varten. Kohdemerkinnällä osoitetun sataman sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, että alue muodostaa toiminnallisesti yhtenäisen kokonaisuuden ja alue on riittävä turvaamaan sataman toiminta- ja kehittämisedellytykset. Satama tulee suunnitella siten, että toiminnasta aiheutuvat melu- ja muut ympäristöhäiriöt ovat mahdollisimman vähäiset.</p> <p>Satama-alue, johon on olemassa oleva ratayhteys, on perusteltua osoittaa osayleiskaavassa alueena, johon on mahdollista sijoittaa monipuolisesti erilaisia toimintoja. Yleiskaavan tavoitteissa todetaan, että yleiskaavalla tuetaan Valkon sataman ja koko suunnittelualueen yritystoiminnan monipuolista kehittämistä. Muiden sataman toimintojen ohella yleiskaavassa tutkitaan mahdollisuuksia sijoittaa alueelle vaarallisia kemikaaleja varastoiva laitos.</p> <p>Kohdassa 9.11 Valkon sataman kehittämisen vaikutukset ympäristöön on kuvattu lyhyesti satamatoiminnan aiheuttaman melun hallintaa. Sataman kaavamääräyksen mukaan merkintä mahdollistaa vaarallisten kemikaalien säilyttämisen ja käsittelyn. Tähän liittyen kaavaselostuksessa on syytä kuvata, millaisia vaikutuksia toiminto voi aiheuttaa ja miten ko. toiminnan aiheuttamiin ympäristövaikutuksiin ja riskeihin on varauduttu kaavaratkaisussa. Kaavaselostusta on täydennettävä tarvittavilta osin.</p> | <p>Sataman läpi kulkee jo nykyisin vaarallisia kemikaaleja, joita satamassa myös säilytetään ennen niiden kuljetusta. Muutetaan LS-alueen kaavamääräys seuraavaksi: "Alueelle saa sijoittaa satamatoiminnan kannalta tarpeellisia tiloja, rakennuksia ja rakennelmia. Alueella saa harjoittaa satamatoimintaaan liittyvää vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia ja sataman kautta kulkevien kiertotaloustuotteiden lajittelua ja varastointia sekä telakkatoimintaa. Kemikaalien käsittely ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi eivät saa kohtuuttomasti heikentää asumisen mahdollisuuksia yleiskaavan asumiseen osoitetuilla alueilla."</p> <p>Annetaan radan länsipuolen LS-alueelle oma kaavamerkintä LS-1 (Satama-alue), johon liittyy seuraava määräys: <i>Alueelle saa sijoittaa satamatoiminnan kannalta tarpeellisia tiloja, rakennuksia ja rakennelmia. Maanpinnan korkeustaso ei saa olla pohjaveden pinnan tasoa alempana ilman asianomaisen viranomaisen lupaa. Alueella ei saa</i></p> | <p>Via hamnen transporterar redan i nuläget farliga kemikalier. Sådana förvaras även i hamnen före transporten. Planbestämmelsen för LS-området ändras enligt följande: "Utrymmen, byggnader och konstruktioner som behövs för hamnverksamheten får placeras i området. I området är det tillåtet att placera anläggningar som hanterar eller lagrar farliga kemikalier relaterade till hamnverksamhet, sortering och lagring av cirkuläreconomiska produkter samt skeppsvarv. Bearbetning och lagring av kemikalier eller sortering och lagring av cirkuläreconomiska produkter får inte försämrade orimligt bostadsmöjligheter i de områden som är avsedda för boende i generalplan."</p> <p>Till LS-området väster om banan anvisas en egen planbeteckning LS-1 (Hamnområde) med följande bestämmelse: <i>I området är det tillåtet att placera utrymmen, byggnader och konstruktioner som är nödvändiga med tanke på hamnverksamheten. Marknivå får inte ligga under grundvattenytans nivå utan tillstånd från berörd myndighet. Kemikalier får inte</i></p> |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

| Lausunnot                               | Sisältö  | Vastine  | Bemötande  |
|---|--|--|--|
|   | <p><b>Luonnonympäristö</b></p> <p>Kaavaluonnoksesta kaavaehdotukseen edettäessä on poistettu tunnistetut luonnon arvokohteet, jotka oli merkitty luonnosvaiheessa luo-3 ja luo-4 -merkinnöillä. Ehdotuksen kaavaselostuksessa nämä ovat kuitenkin edelleen mukana luonnoksen kaavamerkinnöillä mainittuna kartassa 4.14, mikä on harhaanjohtavaa. Uudenmaan liitto kiinnittää huomiota siihen, että kaavan muuttamisen perusteet puuttuvat tältä osin selostuksesta. Ehdotuksessa tehty ratkaisu luo-alueiden poistamisesta ei liiton näkemyksen mukaan tue luonnon arvojen turvaamista. Luonnon arvojen huomioon ottamiseen on aiempaa enemmän tarvetta, sillä ilmaston muuttuminen osaltaan heikentää lajiston mahdollisuuksia säilyä nykyisissä elinympäristöissään. Yleiskaavan sisältövaatimukset (MRL 39§) edellyttävät mm., että yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon yhdyskuntarakenteen ekologinen kestävyys ja luonnonarvojen vaaliminen. Maakuntakaavan yleismääräys edellyttää, että ”Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja alueidenkäytössä on otettava huomioon alueiden arvokkaat ominaispiirteet ja turvattava luonnon, maiseman ja kulttuuriympäristön arvot. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on tarkistettava viranomaispäätösten, inventointien tai rekisterien ajantasainen tieto arvokkaista alueista, kohteista ja yhteyksistä mukaan lukien alueiden ja kohteiden tarkemmat rajaukset.” Uudenmaan liitto pitää riskinä luonnon arvojen turvaamisen kannalta sitä, että tunnistettuja luonnon arvokohteita ei enää kaavaehdotuksessa ole osoitettu kaavakartalla.</p> <p>Uudenmaan liitto edellyttää lausunnossaan esiin nostettujen näkökulmien ja muutostarpeiden huomioon ottamista ennen kaavan hyväksymistä.</p> <p>Uudenmaan liitto pyytää, että kaavalausuntoa koskevat vastineet sekä kaavan hyväksymispäätös toimitetaan liitolle tiedoksi.</p> | <p><i>käsitellä tai varastoida kemikaaleja eikä sinne saa sijoittaa kiertotaloustuotteiden lajittelua tai varastointia.</i></p> <p>Kaavaluonnoksessa luo-3- ja luo-4-alueiden määräysteksti oli ohjeellinen. Alueet on tuotu esiin kaavaselostuksessa.</p> <p>Kaavaehdotuksessa kaavakartalta poistettiin luo-3-merkinnät, koska niiden suojeluarvot eivät perustuneet luonnonsuojelulain suojeltuihin luontotyyppeihin tai erityisesti suojeltavien lajien esiintymispaikkoihin. Luontoarvot on kuitenkin otettu huomioon yleiskaavan suunnitteluratkaisussa.</p> <p>Päivitetään kaava-aineiston luonnonsuojelulain pykälien viittaukset ja kaavamääräykset uuden luonnonsuojelulain mukaisiksi.</p> <p>Pidetään ennen kaavan hyväksymistä viranomaisneuvottelu, jossa käydään läpi, miten lausunto on otettu huomioon.</p> | <p><i>bearbetas eller lagras i området och cirkulärekonomiskaprodukter får inte sorteras eller lagras där.</i></p> <p>I planutkastet var bestämmelsestexten för luo-3- och luo-4-områdena riktgivande. Områdena har tagits upp i planbeskrivningen.</p> <p>I planförslaget avlägsnades luo-3-beteckningarna från plankartan eftersom deras skyddsvärden inte baserade sig på naturtyper som är skyddade genom naturvårdslagen eller förekomstplatser för arter som kräver särskilt skydd. Naturvärdena har emellertid beaktas i generalplanens planeringslösning.</p> <p>Hänvisningarna till paragraferna i naturvårdslagen uppdateras i planmaterialet och planbestämmelserna uppdateras så att de stämmer överens med den nya naturvårdslagen.</p> <p>Innan planen godkänns hålls ett myndighetsmöte där man går igenom hur utlåtandet har beaktats.</p> |
| <p><b>4 Södra skogsreviret r.f.</b></p> | <p>UTLÅTANDE, DELGENERALPLAN FÖR VALKOM OCH DESS NÄROMRÅDEN</p> <p>Skogsvårdsföreningen Södra skogsreviret r.f:s verksamhetsområde omfattar de svensk- och tvåspråkiga kommunerna i Nyland, från Hangö i väst till Pyttis i öst, samt Kimitoön i Åboland. Södra skogsreviret har ca 4 700 medlemmar och medlemmarnas skogsinnehav uppgår till drygt 170 000 hektar. Södra skogsreviret har bekantat sig med de senaste planeförslagen och framför här sina åsikter, som framför allt berör skogssektorn och markägarna.</p>  |  |  |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

| Lausunnot                                      | Sisältö   | Vastine   | Bemötande   |
|--|---|---|---|
|  | <p>Vad beträffar de områden i planen som har beteckningen TY och EV väster om Lillmossen ska inte på något sätt begränsa skogsägarna att bedriva sin näring. Skogarna på området är skötta ekonomiskogar där skogsbruk och jakt bedrivs. Det framgår inte närmare hur TY- beteckning skulle påverka skogsbruket och jakten på området, men möjligheterna till att få t.ex. Kemera eller Metka-stöd för plantskogsskötsel faller bort.</p> <p>Ifall markägarna har intresse för att låta grunda TY-områden på sina marker bör det ske frivilligt och ersättningsfrågorna skall vara klart utredda innan planen godkänns.</p>   | <p>Kaavalla muutetaan nykyistä metsäaluetta TY- ja EV-alueiksi, jolloin niillä ei enää ole voimassa metsälaki. Kaavan tarkoitus on, että kaupunki hankkii nämä maat omistukseensa, jotta näille alueille voidaan toteuttaa yleiskaavan mukainen maankäyttö.</p> | <p>Genom planen ändras nuvarande skogsområde till TY- och EV-område, vilket innebär att skogslagen inte längre gäller i områdena. Syftet med planen är att staden skaffar dessa marker i sin ägo för att markanvändning enligt generalplanen ska kunna genomföras för områdena.</p> |
| <p><b>5 Loviisan satama-kiinteistöt Oy</b></p> | <p><b>Osayleiskaavan ratkaisut</b></p> <p>Loviisan satama on osoitettu Uusimaa 2050 maakuntakaavakokonaisuudessa Sataman kohdemerkinnällä. Merkinnällä osoitetaan alueita vähintään maakunnallisesti merkittävää satamatoimintaa sekä siihen liittyvää muuta toimintaa varten. Suunnittelumääräyksen mukaan sataman sijainti ja laajuus on osoitettava yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, että alue muodostaa toiminnallisesti yhtenäisen kokonaisuuden ja alue on riittävä turvaamaan sataman toiminta- ja kehittämisedellytykset.</p> <p>Loviisan Satamakiinteistöt Oy katsoo, että osayleiskaavaehdotuksen ratkaisulla toteutetaan maakuntakaavassa tarkentavalle suunnittelulle asetetut tavoitteet toiminnallisesti yhtenäiselle satamakokonaisuudelle, jolla voidaan turvata paitsi toimintaedellytykset myös sataman kehittämisedellytyksiä.</p> <p>Osayleiskaavan yhtenä tavoitteena on Loviisan sataman ja koko suunnittelualueen yritystoiminnan monipuolisen kehittämisen tukeminen. Satama on toiminut alueella nykyisessä sijainnissaan aktiivisesti jo satakaksikymmentä vuotta ja sillä on tutkitusti merkittävä vaikutus alueen talouteen. Satama-alueen tilankäytön ja toiminnallisuuden kehittäminen sekä tulevaisuuden kasvumahdollisuudet, joita osayleiskaavan aluevaraukset mahdollistavat, luovat edellytyksiä sataman ja alueella sijaitsevan muun yritystoiminnan liiketoiminnan laajenemiseen. Parhaimmillaan osayleiskaavan ratkaisujen mahdollistama sataman kehittäminen luo alueelle uusia työpaikkoja ja parantaa sataman ja sataman alueella toimivien yritysten mahdollisuuksia palvella asiakkaitaan.</p> <p>Loviisan sataman kautta kulkee mm. energiasektorin, rakennusteollisuuden, metsäteollisuuden ja elintarviketeollisuuden tuotteita ja raaka-aineita. Useilla sataman kautta kulkevista tuotteista on huoltovarmuusmerkitys. Näiden lisäksi satamassa sijaitsee kiertotaloutta tukevia palveluita sekä nykyaikainen, ympäristöystävällinen telakka.</p> |   |   |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

| Lausunnot | Sisältö   | Vastine  | Bemötande  |
|-----------|---|--|--|
|           | <p>Osayleiskaavalla osoitettu LS-alueen laajennus radan länsipuolella korvaa ja kompensoi osittain jo asemakaavoitetun, mutta osin pohjaveden vuoksi toteuttamiskelvottoman, sataman laajennusalueen. Asemakaavassa TY-, EV, LP- ja LPA-merkityt alueet on yhtenäistetty osayleiskaavassa satama-alueeksi LS-merkinnällä. Osayleiskaavan rajaus huomioi pohjavesialueen, korkeusolosuhteiden sekä alueen olemassa olevan asuinrakenteen asettamia reunaehtoja. Satamatoiminta edellyttää logistisesti ja turvallisesti hyvin toimivan kokonaisuuden, jossa olemassa olevan yhdysradan tuomien mahdollisuuksien parempi ja laajempi hyödyntäminen tulevaisuudessa on tärkeässä roolissa. Pohjavesialueen ja korkeusolosuhteiden asettamien reunaehtojen puitteissa rautatien länsipuolen aluelajennukset mahdollistavat mm. logistiikkatoimintojen varistorakennusten tai -kenttien toteuttamisen.</p> <p>Loviisan Satamakiinteistöt Oy:n tavoitteena osayleiskaavan laadinnan yhteydessä on löytää mahdollisuuksia alueen vuokralaisten, satamatoimintoja ja telakkatoimintoja tarjoavien yritysten, toimintaedellytysten kehittämiseksi yhdessä kaupungin ja lähialueen asukkaiden kanssa. Osayleiskaavan mahdollistaman LS-alueen laajennuksessa on osayleiskaavan ratkaisuisissa myös huomioitu erilaisten toimintojen yhteensovitus osoittamalla asutukseen rajautuville alueille meluntorjuntatarve. Osayleiskaava on ohjeena asemakaavoja muuttaessa ja osoittaa pitkän tähtäimen maankäytön tahtotilan.</p> <p><b>LS-alueella harjoitettava toiminta on tarkkaan säädeltävä ympäristölupalainsäädännön keinoin</b></p> <p>Loviisan Satamakiinteistöt Oy:n alueella harjoittaa satamatoimintaa Loviisan Satama Oy ja telakkatoimintaa Suomenlahden Telakka Oy. Molemmat toiminnanharjoittajat ovat ympäristölupavollisia.</p> <p>Suomenlahden Telakka Oy, jonka alueella harjoitetaan laivojen lakisääteisiä katsastustelakointeja, huoltoja, muutostöitä, korjauksia sekä haveritelakointeja. Telakan toiminta perustuu moderniin tekniikkaan ja ympäristöystävällisyyteen.</p> <p>Loviisan Satama Oy toimii satamanpitäjänä, jonka alueella tarjotaan laivan lastinpurkaus ja -laivaustoimintaa, varastointia ja logistiikkaa tukevia palveluita eri yritysten toimesta. Loviisan Satama Oy:llä on toiminnan ympäristölupa, jolla ohjataan sataman palveluntarjoajien toimintaa ja hallitaan ympäristövaikutuksia.</p> <p>Loviisan Satama Oy:n strategian mukaisesti satamatoimintaa kehitetään mm. kiertotalouden ja hiilineutraalin energiatoiminnan logistiikkapalveluja mahdollistavana.</p> <p>Loviisan sataman ympäristövaikutuksia ja tulevaisuuden skenaariota on tutkittu ja mallinnettu</p> | <p>Annetaan radan länsipuolen LS-alueelle oma kaavamerkintä LS-1 (Satama-alue), johon liittyy seuraava määräys: <i>Alueelle saa sijoittaa satamatoiminnan kannalta tarpeellisia tiloja, rakennuksia ja rakennelmia. Maanpinnan korkeustaso ei saa olla pohjaveden pinnan tasoa alempana ilman asianomaisen viranomaisen lupaa. Alueella ei saa käsitellä tai varastoida kemikaaleja eikä sinne saa sijoittaa kiertotaloustuotteiden lajittelua tai varastointia.</i></p> | <p>Till LS-området väster om banan anvisas en egen planbeteckning LS-1 (Hamnområde) med följande bestämmelse: <i>I området är det tillåtet att placera utrymmen, byggnader och konstruktioner som är nödvändiga med tanke på hamnverksamheten. Marknivå får inte ligga under grundvattenytans nivå utan tillstånd från berörd myndighet. Kemikalier får inte bearbetas eller lagras i området och cirkulärekonomiskapro dukter får inte sorteras eller lagras där.</i></p> |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

| Lausunnot                          | Sisältö   | Vastine | Bemötande |
|------------------------------------|---|---------|-----------|
|                                    | <p>laajasti. Näiden tarkastelujen perusteella sataman nykyinen ja tulevaisuuden toiminta on hyvin hallittavissa ympäristöluvan määräysten mukaisesti. Toimintojen kehittyessä voidaan taata alueen asumisterveys sekä varmistaa, ettei toiminnoista aiheudu naapuruussuhdelain mukaista kohtuutonta räsitusta.</p> <p>Toiminnanharjoittajat ovat aina vastuussa toiminnastaan ja toimintaa valvoo asianomaiset viranomaiset. Alueen kehittämisen yhteydessä alueelle suunniteltu uusi toiminta tulee olla ympäristölainsäädännön mukaista. Ympäristölupamenettelyn yhteydessä määritetään toiminnan reunaehdot ja toiminnan riskien hallintaa.</p> <p>Osayleiskaava ei suoraan mahdollista rakentamista, vaan osayleiskaavan aluevarausten tarkempi suunnittelu toteutetaan asemakaavoituksen kautta, jonka jälkeen toiminnalla on oltava ympäristöluva voidakseen käynnistyä.</p> <p>Osayleiskaavan LS-alueelle saa sijoittaa satamatoimintaan liittyviä vaarallisia kemikaaleja ja käsitteleviä tai varastoivia laitoksia ja sataman kautta kulkevien kiertotaloustuotteiden lajittelua ja varastointia sekä telakkatoimintaa. Nämä toiminnot eivät kuitenkaan saa heikentää asumisen mahdollisuuksia kaavan asumiseen osoitetuilla alueilla. Loviisan Satamakiinteistöt Oy:n näkee tärkeänä mahdollistaa kaavamerkinnällä alueen nykyinen yritystoiminta mm. kemikaalien varastointi, kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi sekä telakkatoiminto satama-alueella ja luoda yrityksille kehittymisen mahdollisuuksia.</p> <p><b>Yhteenveto</b></p> <p>Loviisan Satamakiinteistöt Oy katsoo, että osayleiskaavaehdotuksessa esitetty LS-alueen laajuus sekä kaavaluonnosvaiheen jälkeen kehittyneet maankäyttöratkaisut ja määräykset mahdollistavat alueen yritysten liiketoimintojen jatkumisen sekä niiden edelleen kehittämisen ja laajentamisen. Osayleiskaavaehdotus muodostaa Loviisan Satamakiinteistöt Oy:n näkökulmasta kokonaisuuden, jossa liiketoimintoja voidaan tulevaisuudessa kehittää ja jossa saavutetaan tavoitteet erilaisten toimintojen yhteensovittamisesta alueella. Osayleiskaavan ratkaisulla mahdollistetaan maakuntakaavan vähintään maakunnallista merkittävyyttä omaavien toimintojen kehittämistä ja luo mahdollisuudet alueen asemakaavoituksen yhteydessä hyviin maankäyttöratkaisuihin.</p> <p>Loviisan Satamakiinteistöt Oy näkee tärkeänä, että osayleiskaavan jälkeen ajoittuvan tarkemman suunnittelun ja luvituksen osalta hyvää yhteistyötä edelleen jatketaan alueen yritysten, Loviisan kaupungin kuin lähialueen asukkaiden ja muiden toimijoiden kanssa.</p> |         |           |
| <p><b>6 Loviisan satama Oy</b></p> | <p><b>Osayleiskaavan ratkaisut</b></p> <p>Loviisan satama on osoitettu Uusimaa 2050 maakuntakaavakokonaisuudessa Sataman</p>  |         |           |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

| Lausunnot | Sisältö  | Vastine  | Bemötande  |
|-----------|--|--|--|
|           | <p>kohdemerkinnällä. Merkinnällä osoitetaan alueita vähintään maakunnallisesti merkittävää satamatoimintaa sekä siihen liittyvää muuta toimintaa varten. Suunnittelumääräyksen mukaan sataman sijainti ja laajuus on osoitettava yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, että alue muodostaa toiminnallisesti yhtenäisen kokonaisuuden ja alue on riittävä turvaamaan sataman toiminta- ja kehittämisedellytykset.</p> <p>Loviisan Satama Oy katsoo, että osayleiskaavaehdotuksen ratkaisulla toteutetaan maakuntakaavassa tarkentavalle suunnittelulle asetetut tavoitteet toiminnallisesti yhtenäiselle kokonaisuudelle, jolla voidaan turvata paitsi toimintaedellytykset myös sataman kehittämisedellytyksiä.</p> <p>Osayleiskaavan yhtenä tavoitteena on Loviisan sataman ja koko suunnittelualueen yritystoiminnan monipuolisen kehittämisen tukeminen. Satama on toiminut alueella nykyisessä sijainnissaan aktiivisesti jo satakaksikymmentä vuotta ja sillä on tutkitusti merkittävä vaikutus alueen talouteen. Satama-alueen tilankäytön ja toiminnallisuuksien kehittäminen sekä tulevaisuuden kasvumahdollisuudet, joita osayleiskaavan aluevaraukset mahdollistavat, luovat edellytyksiä sataman liiketoiminnan laajenemiseen. Parhaimmillaan osayleiskaavan ratkaisujen mahdollistama sataman kehittäminen luo alueelle uusia työpaikkoja ja parantaa sataman mahdollisuuksia palvella asiakkaitaan.</p> <p>Loviisan sataman kautta kulkee mm. energiasektorin, rakennusteollisuuden, metsäteollisuuden ja elintarviketeollisuuden tuotteita ja raaka-aineita. Useilla sataman kautta kulkevista tuotteista on huoltovarmuusmerkitys. Lisäksi satamassa sijaitsee kiertotalouden logistiikkaa tukevia palveluita. Loviisan sataman mahdollistama toiminta tukeekin valtakunnallisia ja globaaleja ilmastotavoitteita, kuten kiertotaloustoimintoja sekä hiilineutraalia energiantuotantoa.</p> <p>Osayleiskaavalla satama-alueeksi osoitettu LS-alue laajenee Lahti-Loviisa rautatien länsipuolelle huomioiden pohjavesialueen, korkeusolosuhteiden sekä alueen olemassa olevan asuinrakenteen asettamia reunaehtoja. Alue korvaa ja kompensoi osittain jo asemakaavoitetun, mutta asiantuntijalausuntojen perusteella pääosin pohjaveden vuoksi toteuttamiskelvottoman, sataman laajennusalueen. Asemakaavassa TY-, EV, LP- ja LPA- merkityt alueet on yhtenäistetty osayleiskaavassa satama-alueeksi LS-merkinnällä, mikä on kannatettava ratkaisu. Satamatoiminta edellyttää logistisesti ja turvallisesti hyvin toimivan kokonaisuuden, jossa olemassa olevan yhdysradan tuomien mahdollisuuksien parempi ja laajempi hyödyntäminen tulevaisuudessa on tärkeässä roolissa. Pohjavesialueen ja korkeusolosuhteiden asettamien reunaehtojen puitteissa rautatien länsipuolen aluelajennukset mahdollistavat mm.</p> | <p>Annetaan radan länsipuolen LS-alueelle oma kaavamerkintä LS-1 (Satama-alue), johon liittyy seuraava määräys: <i>Alueelle saa sijoittaa satamatoiminnan kannalta tarpeellisia tiloja, rakennuksia ja rakennelmia. Maanpinnan korkeustaso ei saa olla pohjaveden pinnan tasoa alempana ilman asianomaisen viranomaisen lupaa. Alueella ei saa</i></p> | <p>Till LS-området väster om banan anvisas en egen planbeteckning LS-1 (Hamnområde) med följande bestämmelse: <i>I området är det tillåtet att placera utrymmen, byggnader och konstruktioner som är nödvändiga med tanke på hamnverksamheten. Marknivå får inte ligga under grundvattenytans nivå utan tillstånd från berörd myndighet. Kemikalier får inte</i></p> |



Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

| Lausunnot | Sisältö   | Vastine   | Bemötande  |
|-----------|---|---|--|
|           | <p>logistiikkatoimintojen varastorakennusten ja varastokenttien toteuttamisen.</p> <p>Loviisan Satama Oy:n tavoitteena osayleiskaavan laadinnan yhteydessä on löytää mahdollisuuksia satamatoimintojen kehittämiseksi yhdessä kaupungin ja lähialueen asukkaiden kanssa. Osayleiskaavan mahdollistaman LS-alueen laajenuksessa on osayleiskaavan ratkaisuihin myös huomioitu erilaisten toimintojen yhteensovitus osoittamalla asutukseen rajautuville alueille meluntorjuntatarve. Osayleiskaava on ohjeena asemakaavoja muutettaessa ja osoittaa pitkän tähtäimen maankäytön tahtotilan.</p> <p><b>LS-alueella harjoitettava toiminta on tarkkaan säädeltyä ympäristölupalainsäädännön keinoin</b></p> <p>Loviisan Satama Oy:n alueella harjoitetaan laivan lastinpurkaus ja -laivaustoimintaa, varastointia ja logistiikkaa tukevia palveluita. Yhtiön strategian mukaisesti satamatoimintaa kehitetään mm. kiertotalouden ja hiilineutraalin energiatoiminnan logistiikkapalveluja mahdollistavana. Loviisan sataman ympäristövaikutuksia ja tulevaisuuden skenaariota on tutkittu ja mallinnettu laajasti. Näiden tarkastelujen perusteella sataman nykyinen ja tulevaisuuden toiminta on hyvin hallittavissa ympäristölupamääräysten mukaisesti. Sataman toiminnan kehittyessä voidaan taata alueen asumisterveys sekä varmistaa, ettei toiminnasta aiheudu naapurussuhdelain mukaista kohtuutonta rasiutusta.</p> <p>Loviisan Satama Oy:llä on toiminnan ympäristölupa, jolla ohjataan sataman palveluntarjoajien toimintaa ja hallitaan ympäristövaikutuksia. Toimintaa valvoo asianomaiset viranomaiset. Alueen kehittämisen yhteydessä alueelle suunniteltu uusi toiminta tulee olla ympäristölainsäädännön mukaista. Ympäristölupamenettelyn yhteydessä määritetään toiminnan reunaehdot ja toiminnan riskien hallintaa. Osayleiskaava ei suoraan mahdollista rakentamista, vaan osayleiskaavan aluevarausten tarkempi suunnittelu toteutetaan asemakaavoituksen kautta, jonka jälkeen toiminnalla on oltava ympäristölupa voidakseen käynnistyä.</p> <p>Osayleiskaavan LS-alueelle saa sijoittaa satamatoimintaan liittyviä vaarallisia kemikaaleja ja käsitteleviä tai varastoivia laitoksia ja sataman kautta kulkevien kiertotaloustuotteiden lajittelua ja varastointia sekä telakkatoimintaa. Nämä toiminnot eivät kuitenkaan saa heikentää asumisen mahdollisuuksia kaavan asumiseen osoitetuilla alueilla. Selvyyden vuoksi Loviisan Satama Oy:n tahtotila ei ole suunnitella alueelle kemikaalien teollista käsittelylaitosta vaan mahdollistaa satamatoiminnan kautta kulkevien vaarallisten kemikaalien varastoinnin satama-alueella ja luoda yrityksille kehittymisen mahdollisuuksia</p> <p><b>Yhteenveto</b></p> <p>Loviisan Satama Oy katsoo, että osayleiskaavaehdotuksessa esitetty LS-alueen</p> | <p><i>käsitellä tai varastoida kemikaaleja eikä sinne saa sijoittaa kiertotaloustuotteiden lajittelua tai varastointia.</i></p> | <p><i>bearbetas eller lagras i området och cirkulärekonomiskaprodukter får inte sorteras eller lagras där.</i></p> |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

| Lausunnot   | Sisältö   | Vastine  | Bemötande   |
|---|---|--|---|
|   | <p>laajuus sekä kaavaluonnosvaiheen jälkeen kehittyneet maankäyttöratkaisut ja määräykset mahdollistavat Loviisan sataman liiketoiminnan jatkumisen sekä tyydyttävästi sen edelleen kehittämisen ja laajentamisen. Osayleiskaavaehdotus muodostaa Loviisan Satama Oy:n näkökulmasta kokonaisuuden, jossa satamatoimintaa voidaan tulevaisuudessa kehittää ja jossa saavutetaan tavoitteet erilaisten toimintojen yhteensovittamisesta alueella. Osayleiskaavan ratkaisulla mahdollistetaan maakuntakaavan vähintään maakunnallista merkittävyyttä omaavien toimintojen kehittämistä ja se luo mahdollisuudet alueen asemakaavoituksen yhteydessä hyvin maankäyttöratkaisuihin.</p> <p>Loviisan Satama Oy näkee tärkeänä, että osayleiskaavan jälkeen ajoittuvan tarkemman suunnittelun ja luvituksen osalta hyvää yhteistyötä edelleen jatketaan niin Loviisan kaupungin kuin lähialueen asukkaiden ja muiden toimijoiden kanssa.</p>   |  |   |
| <p><b>7 Porvoon museo – itä-uudenmaan alueellinen vastuumuseo</b></p> | <p>Porvoon museo – Itä-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo on tutustunut Valkon ja lähialueiden osayleiskaavan ehdotukseen ja toteaa lausuntonaan seuraavaa.</p> <p>Suunnittelualue käsittää Loviisassa Haravankylän, Köpbackan ja Valkon alueita sekä niihin kuuluvaa saaristoa. Tavoitteena on laatia oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jonka ohjaa suoraan rakentamista asemakaavoittelujen ja -kaavoittavien alueiden ulkopuolella.</p> <p><b>Rakennettu kulttuuriympäristö</b></p> <p>Kaavaehdotukseen on merkitty Eestinkolmion alue Suojaviheralueeksi (EV-LS), joka mahdollistaa alueen voimassa olevassa asemakaavassa suojeltujen rakennusten korjaamisen ja kunnostamisen. Uusia rakennuksia alueelle ei saa sijoittaa. Alue- ja kohdemerkinnässä on maininta, että suojelumahdollisuudet selvitetään asemakaavan yhteydessä. Porvoon museo muistuttaa, että uudehkon asemakaavan suojelumerkintöjen heikentämiseen tulee olla merkittävät perusteet eikä kunnossapitovelvollisuutta tule laiminlyödä. Eestinkolmion alue- ja kohdemerkintään tulee lisätä, että rakennuksia ei saa purkaa. Kaavaselostuksen tehtyjen selvitysten listasta puuttuu edelleen Eestinkolmion rakennusinventointi vuodelta 2009. Kaavakartan suojelumerkintöjen yhteyteen lisättävä indeksinumero auttaisi kartan luettavuutta. Muutoin museolla ei ole huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön osalta.</p> <p><b>Arkeologia</b></p> <p>Kaavan vaikutuksia arkeologiseen kulttuuriperintöön on arvioitu selostuksessa. Sen mukaan kaava turvaa muinaisjäännösten säilymistä. Porvoon museo näkee kaavassa edelleen ongelmakohtia, joita ei ole luonnosvaiheen lausunnon mukaisesti korjattu.</p> | <p>Muutetaan Eestinkolmion alueella osoitetut arvokkaat rakennukset samaksi merkinnäksi kuin muillakin asemakaavalla suojelluilla rakennuksilla, eli siniseksi neliöksi.</p> <p>Täydennetään kaavaselostuksen kohtaan 1.5. Taustaselvitykset Eestinkolmion rakennusinventointi 2009.</p> <p>Muokataan rakennusten suojelua koskevia kaavamerkintöjä niin, että viitataan suojelussa rakennusperinnön suojelemisesta annettuun lakiin tai MRL:iin, joiden</p> | <p>De värdefulla byggnader som anvisats i Estlandstriangeln ändras till samma beteckning som för andra byggnader som skyddats genom detaljplanen, det vill säga till en blå kvadrat.</p> <p>Kompletteras under punkt 1.5 i planbeskrivningen: Bakgrundsutredningar Byggnadsinventering för Estlandstriangeln 2009.</p> <p>Planbeteckningarna för byggnadsskydd ändras så att skyddet hänvisar till lagen om byggnadsskydd eller MBL som kan utgöra grunden för förfarandet vid skyddet.</p> |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

| Lausunnot | Sisältö  | Vastine  | Bemötande  |
|-----------|--|--|--|
|           | <p>Porvoon museo huomautti aikaisemmassa lausunnossaan pistemäisten muinaisjäännösten ongelmasta, silloin, kun muinaisjäännöksen todellinen aluerajaus on pistettä suurempi. Vastineen mukaan muinaisjäännöksiä ei ole mielekästä osoittaa alueina yleiskaavatasolla eivätkä kohteet ole vaarassa, koska niiden kohdalle ei ole merkitty rakentamista. Tämä on eri puolilla Suomea nähty ongelmallisena lähestymistapana ja keskustelun tuloksena muinaisjäännöksiä merkitään lisääntyvässä määrin aluemaisina myös yleiskaavatasolla.</p> <p>Valkon yleiskaavaa valmistellaan oikeusvaikutteisena ja vaikka monelle alueelle suunnitellaankin tarkempaa asemakaavaa, se mahdollistaa rakennuslupien myöntämisen suoraan. Aina on mahdollista, että asemakaavaa ei jostain syystä tulekaan tai sen tekeminen viivästyy. Tämänhetkisillä kaavamerkinnöillä lausunnon pyytämismäärä koskee tarkkaan ottaen vain pisteen aluetta ja on mahdollista, että rakennuslupaviranomainen huomioi vain pisteen ja myöntää rakennusluvan sen viereen. Jos muinaisjäännös merkitään aluerajauksella, on selvää, miltä alueelta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.</p> <p>Pelkkä pistemerkintä ei myöskään ohjaa rakentamista, kaavan toteuttamista ja tarkempaa asemakaavoitusta riittävällä tavalla, vaan jättää rakennusvaiheeseen kaavallista selvittämistä. Ongelmallisin kohta on sm-5, joka sijaitsee AP-alueella.</p> <p>Muinaisjäännöksiä (sm-1, sm-4) on myös VR ja VR-1 alueilla, joilla kaavan mukainen käyttötarkoitus mahdollistaa muuttuvan maankäytön. Alueilla saa rakentaa pieniä rakennuksia ja rakennelmia. Puiden kaataminen edellyttää maisematyöluvaa. Näilläkin alueilla aluemainen muinaisjäännösrajaus on tarpeellinen ja kaavamääräykseen on hyvä lisätä teksti: "Maisematyöluvasta muinaisjäännöksen läheisyydessä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto." Metsäankäyttö on yhä suurin muinaisjäännösten vaurioitumisen syy Suomessa.</p> <p>Kohteiden sm-6 ja sm-19 merkintä on yhä virheellinen. Kohteesta on erillinen kartta lausunnon liitteenä. Kohde sm-6 koostuu kahdesta rakenteesta: Valko ja Valko, Toinen pesäke. Näistä jälkimmäistä ei ole merkitty kaavakarttaan. Sen sijaan kohde sm-16 (Valko 2) [TARKOITETAAN VARMAAN KOHDETTA SM-19] on muu kohde, joka ei ole muinaisjäännös ja jota ei tule merkitä kaavakarttaan lainkaan.</p> <p>Porvoon museo huomautti myös kohteesta Knappelbackarna (muinaisjäännösrekisterin tunnus 1000018086). Ei siis kohteista Knappelbackarna 2 (sm-2) tai Knappelbackarna 3 (sm- 3). Huomautettu kohde on kaksiosainen, jonka itäisempi osa sijoittuu kaava-alueen sisään. Sitä ei kuitenkaan ole merkitty kaavakarttaan. Tästä on myös erillinen karttaliite.</p> <p>Muiden kulttuuriperintökohteiden kaavamääräys ei ole aivan ideaali, sillä se ei anna kaavakarttaa tarkastelevalle henkilölle riittävästi tietoa, millaisesta</p> | <p>mukaisella menettelyllä suojelu voidaan toteuttaa.</p> <p>sm-5-merkinnän kohdalla yleiskaava ei ohjaa suoraan rakentamista vaan asemakaavoitusta, jonka yhteydessä osoitetaan muinaisjäännöskohde aluevarauksena.</p> <p>Täydennetään VR ja VR-1 merkintöjen määräykseen:<br/><i>Muinaisjäännöksen läheisyyteen toteutettavasta rakentamisesta ja maisematyöluvasta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.</i></p> <p>Poistetaan kaavakartasta kohde sm-19, lisätään kohteeseen sm-6 toinen piste (Valko, toinen pesäke) ja lisätään kaavaan uusi kohde sm-22. Korjataan em. tiedot myös kaavaselostuksen taulukkoon 4.1 ja kuvaan 4.7.</p> | <p>Vid sm-5-beteckningen styr generalplanen inte direkt byggandet utan detaljplaneringen, i samband med vilken ett fornlämningsobjekt anvisas som områdesreservering.</p> <p>Bestämmelsen för VR- och VR-1-beteckningarna kompletteras med följande: <i>I fråga om byggande och tillstånd för miljöätgärder i närheten av fornlämningar ska utlåtande begäras av museimyndigheten.</i></p> <p>Objekt sm-19 stryks från plankartan, vid objekt sm-6 tilläggs en andra punkt (Valkom, ställning 2) och ett nytt objekt, sm-22, tilläggs i planen. Uppgifterna ovan korrigeras även i planbeskrivningens tabell 4.1 och bild 4.7.</p> |

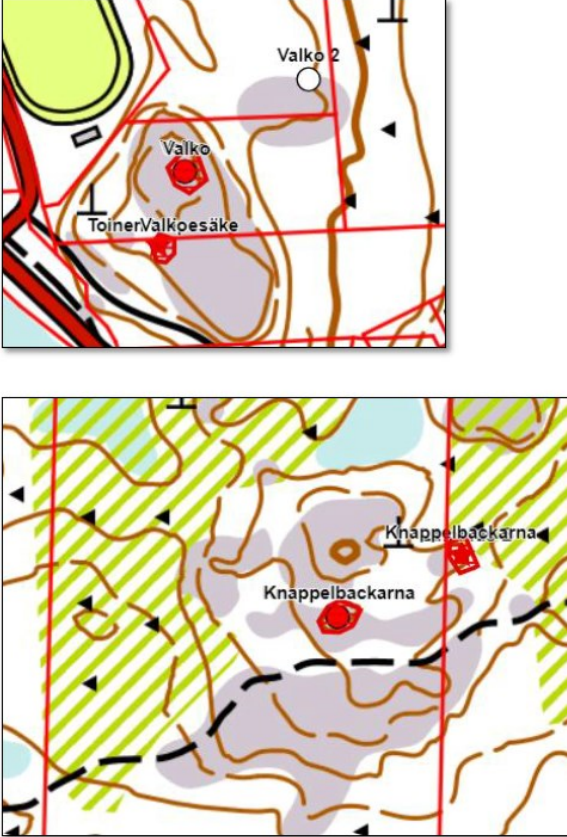
Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

| Lausunnot | Sisältö   | Vastine  | Bemötande   |
|-----------|---|--|---|
|           | <p>kohdetyypistä on kyse. Merkin sijoittaminen rakennuksiin liittyvien kohdemerkkien viereen vahvistaa käsitystä, että kohdetyyppi liittyy rakennusperintöön ja sen historiallisiin rakenteisiin, vaikka kyseessä on arkeologinen kulttuuriperintö. Porvoon museo ehdotti jo luonnosvaiheessa Museoviraston määrittelemää kaavamääräystä.</p> <p>Liiteluettelossa mainitaan numerolla 15 Valkon alueen arkeologinen selvitys vuodelta 2018, mutta sitä ei ole listattuna selostuksen arkeologisissa inventoinneissa, jossa on vain kaksi vanhempaa inventointia.</p> <p>Museo on saanut yhteydenoton, jonka mukaan Hässjeholmenilla olisi kartoittamaton muinaisjäännös. Kohde käydään tarkistamassa lähiaikoina Porvoon museon toimesta.</p> <p>Vesialueella sijaitsevat arkeologisen kulttuuriperinnön kohteet (hylät) puuttuvat kaavakartasta täysin, mutta asia jätetään Museoviraston kommentoitavaksi, joka lausuu kaavaehdotuksesta erikseen vedenalaisen kulttuuriperinnön osalta.</p> <p>Karttaliitteet:</p> | <p>Kaavan taustaselvityksinä ei ole mainittu kaavan varsinaisia selvityksiä, jotka ovat kaavaselostuksen liitteitä. Lisätään kuitenkin kaavaselostuksen taustaselvitysten inventoinnit seuraava teksti:<br/>Kaavaselostuksen liite 15.</p> | <p>Som planens bakgrundsutredningar nämns inte egentliga utredningar som gjorts för planen, utan de finns som bilaga till planbeskrivningen. Följande text emellertid till under punkt Arkeologiska inventeringar i anslutning till bakgrundsutredningarna:<br/>Planbeskrivningens bilaga 15.</p> |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

| Lausunnot   | Sisältö   | Vastine                    | Bemötande                      |
|---|---|----------------------------|--------------------------------|
|   |   |                            |                                |
| <p><b>8 Porvoon kaupunki ympäristö-terveys-jaosto</b></p> | <p>Suunnittelualue sijaitsee Loviisanlahden länsirannalla, Haravan- kylän, Köpbackan ja Valkon alueilla sekä niihin rajautuvassa saaristossa. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 25 k-m<sup>2</sup>. Kaava- alueella asuu noin 1500 asukasta.</p> <p>Tavoitteena on laatia oikeusvaikutteinen osayleiskaava, joka ohjaa asemakaavoitettujen ja asemakaavoitettavien alueiden ulkopuolella suoraan rakentamista. Asemakaavoitetuilla alueilla osayleiskaava noudattaa pääosin asemakaavojen mukaista maankäyttöä. Osa- yleiskaavaehdotukseen on merkitty uusia ja olennaisesti muuttuvia alueita, jotka on suunniteltu asemakaavoitettavaksi. Tällaisia ovat eräät uudet asuinalueet sekä iso teollisuusalue Valkontien lounaispuolella.</p> <p>Osayleiskaavan valmistelun yhteydessä on tehty melumallinnus liikenteen ja satamatoimintojen melusta nykytilassa sekä arvio vuoden 2040 tilanteesta. Meluhaittojen ennaltaehkäisy on otettu huomioon kaavan yleisissä määräyksissä siten, että asemakaavavaiheessa tulee edellyttää riittävää etäisyyttä melulähteestä taikka sellaisten meluntorjuntatoimenpiteiden toteuttamista, että melun ohjearvot eivät ylitä.</p> <p>Valkon satama-alueen toiminnoista aiheutuu ajoittain ympäristöön melua, pölyä ja hajua. Valkon satama on erikoistunut muun muassa sahatavaraan, viljaan, sementtiin, pylväisiin, tukkeihin, kappaletavaraan, kaikenlaisiin irtolasteihin sekä projekteihin laatikoista</p> | <p>Merkitään tiedoksi.</p> | <p>Antecknas för kännedom.</p> |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

| Lausunnot                          | Sisältö  | Vastine | Bemötande |
|------------------------------------|--|---------|-----------|
|                                    | <p>satojen tonnien erikoiskuljetuksiin. Valkon satamassa käy vuosittain noin 200–400 alusta. Satama-alueelle johtaa myös junarata. Valkon sataman läheisyydessä osa nykyisistä asuinalueista on muutettu suoja- viheralueeksi, minkä on tarkoitus varmistaa, että satamasta ei aiheudu kohtuutonta häiriötä asutukselle. Alueelle ei saa sijoittaa uusia asuinrakennuksia. Alueella olevia rakennuksia voidaan korjata ja kunnostaa. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee selvittää alueen rakennusten suojelumahdollisuudet. Merkintä ei aiheuta muuttopakkoa alueelta, mutta lisää epävarmuutta asumisen pysyvyydestä.</p> <p>Suunnittelualue sijoittuu osittain vedenoton kannalta tärkeälle pohja- vesialueelle. Kaavassa on tästä johtuvat maankäytön rajoitukset ympäristönsuojelulain ja vesilain perusteella. Pohjavesialueelle on suunniteltu kaavoitettavaksi lähinnä uusia asuinpientaloalueita. Kaavan yleisten määräysten mukaan vesikäymälän rakentaminen on kielletty, mikäli kiinteistö ei ole liittynyt yhteiseen jätevesien käsittelyyn.</p> <p>Osa kaava-alueesta sijoittuu Hästholmenin ydinvoimalan suoja- vyöhykkeelle (5 km säde). Vyöhykkeen sisäpuolelle sijoittuu jonkin verran loma- asunto- ja asuinpientaloalueita.</p> <p>Vårdön niemellä sijaitsee Vårdön jätevedenpuhdistamo, jossa käsitellään Loviisan kaupungin jätevedet. Puhdistamosta jätevedet johdetaan Vårdö saaren itäpuolelle, noin 800 metrin etäisyydelle rannasta.</p> <p>Osayleiskaavan yleisissä määräyksissä on otettu huomioon tulvariski. Alin suositeltava rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita tai toimintoja on N2000 +3,00 metriä.</p> <p>Ympäristöterveydenhuollon päällikkö:</p> <p>Ympäristöterveysjaosto päättää antaa asiasta seuraavan lausunnon:</p> <p>Jaoston jäsen teki muutosesityksen: jaosto katsoo, että alueen luonnon harvinaisuuksia tulee muistaa ottaa huomioon. Ympäristöterveysjaosto päätti äänestyksen jälkeen äänin 6,71–3,29 antaa lausuntonsa esittelijän esityksen mukaisena.</p> |         |           |
| <p><b>9 Museo-<br/>virasto</b></p> | <p>Loviisan kaupunkisuunnitteluosasto on pyytänyt Museovirastolta lausuntoa Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavaehdotuksesta (Dnro 565/10.02.02/2022). Museovirasto on tutustunut osayleiskaavaehdotukseen vedenalaisen kulttuuriperinnön huomioimisen näkökulmasta. Muutoin kulttuuriympäristön suojele- ja asiantuntijatehtävistä Itä-Uudellamaalla vastaa Porvoon museo, joka toimii Itä- Uudenmaan alueellisena vastuumuseona.</p> <p>Kaava-alue sijaitsee Loviisanlahden länsirannalla,</p>   |         |           |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

| Lausunnot | Sisältö   | Vastine   | Bemötande   |
|-----------|---|---|---|
|           | <p>Haravankylän, Köpbackan ja Valkon alueilla sekä niihin rajautuvassa saaristossa. Alueen koko on noin 25 neliökilometriä. Tavoitteena on laatia oikeusvaikutteinen osayleiskaava, joka ohjaa asemakaavoitettujen ja asemakaavoitettavien alueiden ulkopuolella suoraan rakentamista. Suuri osa suunnittelualueesta on asemakaavoitettu. Osayleiskaavalla tuetaan pienvenesataman ja Valkonlammen alueen kehittämistä, pyritään turvaamaan maa- ja metsätalouden toimintaedellytyksiä Haravankylässä, tutkitaan maankäytön ja virkistyskäyttömahdollisuuksien kehittämistä Fantsnäsissä ja tarkastellaan mahdollisuutta sijoittaa Tavistholmenin saareen ympärivuotista asumista tai matkailualue. Lisäksi tuetaan Valkon sataman ja koko suunnittelualueen yritystoiminnan monipuolista kehittämistä.</p> <p>Vuonna 2021 oli nähtävillä kaksi vaihtoehtoista kaavaluonnosta. Museovirasto antoi 24.8.2021 lausunnon, jossa todettiin vedenalaisen kulttuuriperinnön osalta seuraavaa: Kaava-alueelta tunnetaan kaksi sellaista yksityisten henkilöiden ilmoittamaa puurunkoisen aluksen hylkyä, jotka saattavat olla vedenalaisia muinaisjäännöksiä. Toinen hylkyistä sijaitsee Valkonlahdessa ja toinen Tavistholmenin länsipuolella. Hylkyt ovat muinaisjäännöskirjelmän kohteet Valkonlahti 1 <a href="https://www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000039925">https://www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000039925</a> ja Tavistholmen länsipuoli (Hässjeholmen eteläpuoli) <a href="https://www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000039615">https://www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000039615</a>. Molemmat hylkykohteet on ilmoitettu Museovirastolle vuonna 2020. Vedenalaisia muinaisjäännöksiä ovat sellaiset hylkyt ja hyllyn osat, joiden voidaan olettaa olleen uponneena yli sadan vuoden ajan. Kaava-alueella olevien hylkyjen ajoitusta ei kuitenkaan toistaiseksi tunneta eikä hylkyistä ole olemassa arkeologin tekemään tarkastukseen perustuvaa arviota. Museovirasto esittää selvitettäväksi, ovatko hylkyt muinaisjäännöksiä ja onko ne siten merkittävä kaavaan sm-merkinnällä. Selvitys sisältää kohteiden yleispiirteisen dokumentoimisen kentällä alusten taustan ja ajoituksen ymmärtämiseksi sekä tarvittaessa ajoittamisen dendrokronologisten näytteiden avulla. Mikäli arkistolähteet voivat valaista hylkyjen ajoitusta, niihin tutustuminen on selvitystä tehtäessä tarpeen.</p> <p>Ehdotusvaiheen kaavaselostuksessa olevasta liitteiden, taustaselvitysten ja lähdemateriaalien listauksesta käy ilmi, että kaavan valmistelun yhteydessä hylkyistä ei ole tehty selvitystä. Tieto hylkyjen taustasta ja ajoituksesta ei ole kasvanut vuoden 2021 kaavaluonnoksen lausuntovaiheen jälkeen ja siten hylkyjen lajina muinaisjäännöskirjelmässä on edelleen mahdollinen muinaisjäännös. Museovirastolla on molemmista hylkyistä viistokaikuluotauskuva, joiden perusteella hylkyt tiedetään puurunkoisen aluksen hylkyiksi. Vedenalaisen kulttuuriperinnön turvaamiseksi Museovirasto ehdottaa, että hylkyt merkitään osayleiskaavaan katkoviivalla rajattuina suppeina</p> | <p>s-merkintä on jo käytössä arvokkaan rakennetun ympäristön kokonaisuutena. Hylkyjä ei ole mielekästä esittää alueena kaavan mittakaava huomioon ottaen. Merkitään kohteet kaavakarttaan pistesymbolilla: "shy</p> | <p>s-beteckningen används redan för värdefulla byggda kulturmiljöer. Med tanke på planens skala är det inte ändamålsenligt att anvisa vrak som ett område. Objektet anvisas på plankartan med punktsymbol: "shy Vrak" med</p> |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

| Lausunnot   | Sisältö   | Vastine   | Bemötande  |
|---|---|---|--|
|   | <p>alueina, joihin liittyy s-merkintä ja seuraavan kaltainen määräys: Alueen osa, jolla sijaitsee vedenalaista kulttuuriperintöä. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Kaavamääräyksen avulla hylkyihin liittyvää lisätiedontarvetta ei jatkossa sivuuteta.</p>   | <p>Hylky”, johon liittyy kaavamääräys:<br/>Kohde, jolla sijaitsee vedenalaista kulttuuriperintöä.<br/>Kohdetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.</p>   | <p>följande planbestämmelse:<br/>Objekt där det finns undervattenkulturarv. Om planer och åtgärder som berör objekten ska utlåtande begäras från museimyndigheten.</p>   |
| <p><b>10 Suomen luonnon-suojelu-liiton Uudenmaan piiri ry</b></p> | <p>Luonnosvaiheeseen verrattuna seuraavat muutokset kaavaehdotuksessa ansaitsevat kiitosta:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- AT-alueiden poistaminen Rågholmenin alueella</li> <li>- VL-alueen laajentaminen Brasvikenin ympäristössä</li> <li>- Siksala-saaren merkinnän vaihtaminen MY:stä VR:ksi</li> </ul> <p><b>Luo-merkintöjen poistaminen</b></p> <p>Valkon yleiskaavasta on luonnosvaiheen jälkeen poistettu suuri määrä luontoselvityksissä arvokkaiksi todettuja luontokohteita turvaavia luo-merkintöjä. Kaavaselostuksen mukaan:</p> <p>”Kaavakartalta poistettiin Luo-3 sekä Luo-4 kohteet kartan selkeyden vuoksi. Kaava-alueen kaikki huomionarvoiset luontokohteet löytyvät kaavaselostuksesta sivulta 55 (Kuva 4.14).” Kaava-asiakirjoista oikeudellisesti sitovia ovat vain kaavakartta merkintöineen ja siihen liittyvät kaavamääräykset. Kaavaselostuksessa luetelluilla luontokohteilla, joita ei ole merkitty kaavakartalle ja huomioitu kaavamääräyksissä, ei ole kaavassa suojaa.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. MRL 39 §:n yleiskaavan sisältövaatimusten mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon luontoarvojen vaaliminen. Luontoselvityksissä arvokkaiksi todetut luontokohteet on palautettava luo-alueina luonnosvaiheen mukaisesti kaavakartalle.</p> <p>Luonnosvaiheessa näitä ehdotuksesta poistettuja luo-3-kohteita koskeva kaavamääräys kuului: ”Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee arvokkaita tai uhanalaisia luontotyyppisiä, jotka suojataan seudun monimuotoisuuden vuoksi. Alueen luontoarvoja on suojeltava mahdollisuuksien mukaan.”</p> <p>Sanamuoto ”mahdollisuuksien mukaan” tekee koko kaavamääräyksen mitättömäksi, eikä sellaista pidä käyttää. Arvokkaat luontokohteet on turvattava kaavassa yksiselitteisesti kieltämällä niiden heikentäminen. Arvokkaiden luontokohteiden merkitseminen suojelumerkinnöillä olisi perusteltua. Jotta kunnan on mahdollista valvoa kaavan toteutumista, on arvokkailla luontokohteilla suojelualueiden ulkopuolella edellytettävä</p> | <p>Kaavaluonnoksessa luo-3 ja luo-4 -alueiden määräysteksti oli ohjeellinen.</p> <p>Kaavaratkaisussa on otettu huomioon huomion arvoiset luontokohteet.</p> <p>Kaavaehdotuksessa kaavakartalta poistettiin luo-3-merkinnät, koska niiden suojeluarvot eivät perustuneet luonnonsuojelulain suojeltuihin luontotyyppeihin tai erityisesti suojeltavien lajien esiintymispaikkoihin. Luontoarvot on kuitenkin otettu huomioon yleiskaavan suunnitteluratkaisussa.</p> | <p>I planutkastet var texten för bestämmelsen för luo-3- och luo-4-områdena riktgivande.</p> <p>Beaktansvärda naturobjekt har beaktats i planlösningen.</p> <p>I planförslaget avlägsnades luo-3-beteckningarna från plankartan eftersom deras skyddsvärden inte baserade sig på naturtyper som är skyddade genom naturvårdslagen eller förekomstplatser för arter som kräver särskilt skydd. Naturvärdena har emellertid beaktats i generalplanens planeringslösning.</p> |



Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

| Lausunnot | Sisältö   | Vastine  | Bemötande   |
|-----------|---|--|---|
|           | <p>maisematyölupaa. Siksi ne pitäisi kaavoittaa muilla kuin M-alkuisilla metsätalousalueiden merkinnöillä, joilta maisematyölupaa ei voida edellyttää. Luo-alueiden osalta M-alueet on syytä muuttaa V-alueiksi ja asettaa niille MRL 128 §:n mukainen maisematyölupavaatimus, jotta kunta voi valvoa kaavan tarkoituksen toteutumista ja luontoarvojen turvaamista.</p> <p><b>Tavistholmen ja Korsholmen</b></p> <p>Osayleiskaava-alueen merkittävimpiin luontoalueisiin sekä luontoarvojen että virkistyskäytön kannalta kuuluu Tavistholmenin ja Korsholmenin muodostama kokonaisuus. Sen luontoarvojen ja vapaan yleisen virkistyskäytön turvaamiseen on syytä kiinnittää erityistä huomiota. Alue on varattu virkistyskäyttöön myös voimassa olevassa Uusimaa 2050 - maakuntakaavassa.</p> <p>Valkon osayleiskaavaehdotuksessa noin puolet Tavistholmenin alueesta on rajattu matkailualueeksi (RM), joka mahdollistaa jopa 8000 kerrosneliometriä (vastaa pyöreästi 40 omakotitaloa) rakennusoikeutta maakuntakaavan virkistysalueelle. RM-alueelle sijoittuu myös yksi luonnosvaiheen jälkeen kaavasta poistetuista arvokkaan luontokohteen luo-3-merkinnöistä. Pesimälinnustoselvityksen mukaan (Sweco 2022): "Kohde 3b [sis. mm. koko Tavistholmen] suositellaan jätettävän uuden rakentamisen ulkopuolelle ja jättämään muutenkin vesi- ja rantakasvillisuus mahdollisimman suurelta alueelta raivaamatta."</p> <p>Maakuntakaavan virkistysalueen arvo perustuu rakentamattomaan saaristoluontoon, eikä alueen virkistyskäyttömahdollisuuksia pidä heikentää rakentamalla. Mahdollinen lisärakentaminen on syytä pitää pienimuotoisena ja ohjata vain nykyisten rakennuspaikkojen yhteyteen.</p> <p>Osayleiskaavaehdotuksessa Tavistholmeniin esitetty rakentamisen määrä ja laajuus ovat pahasti ylimitoitettuja.</p> <p>Korsholmen on merkitty luonnonsuojelualueeksi (SL). Tämä on alueen merkittävien luontoarvojen vuoksi hyvin perusteltua.</p> <p><b>Kaksi peruttavaa muutosta kaavaluonnosvaiheen jälkeen</b></p> <p>Fantsnäsin pohjoisosaan on osoitettu yksi RA-alue M-1 alueen tilalle. Kyseinen alue sijaitsee luontoselvityksessä arvokkaaksi todetulla ja kaavaluonnoksessa luo-3-alueeksi rajatulla alueella. Alueelle on palautettava luo-3-merkintä ja rakennuspaikka on poistettava.</p> <p>Toisin kuin kaavaluonnoksessa, Bredvikenin rantojen RA-alueille sallitaan ehdotuksessa myös vakituinen asutus. Kyseiset RA-alueet sijaitsevat osittain arvokkaiden luontokohteiden luo- merkintöjen päällä. Rakentamisvaraukset on poistettava luo-alueilta, koska luo-alueiden turvaaminen ja niiden</p> | <p>Kaavaratkaisu parantaa Tavistholmenin virkistyskäyttömahdollisuuksia, kun virkistyskäyttömahdollisuus laajenee Tavistholmenin luoteispuolelle Hässjeholmeniin, joka on osoitettu lähivirkistysalueeksi ja josta on osoitettu siltayhteys Tavistholmeniin.</p> <p>Täydennetään RM-merkinnän kaavamääräykseen seuraava teksti:<br/>Alueen kaavoituksessa on turvattava maisema- ja ympäristöarvot sekä yleiset virkistyskäyttötarpeet mm. reittien osalta.</p> <p>Maanomistajan toiveesta poistettiin uusi maankäyttö Fantsnäsin kartanon läheltä lisättiin yksi RA-alue entisen laitumen kohdalle.</p> <p>Täydennetään RA/AP-merkintään määräys: Loma-asuntoalueen luo-1 ja luo-2 alueita koskee</p> | <p>Planlösningen förbättrar rekreativmöjligheter na i Tavistholmen, när möjligheten till rekreation utvidgas till Hässjeholmen på den nordvästra sidan av Tavistholmen. Hässjeholmen har anvisats som område för närrekreation och därifrån anvisas en proförbindelse till Tavistholmen.</p> <p>Planbestämmelsen för RM-beteckningen kompletteras med följande: Vid planläggningen av området ska landskaps- och miljövärdena samt allmänna rekreativbehov tryggas för bland annat lederna.</p> <p>På markägarens önskan ströks den nya markanvändningen från närheten av Fantsnäs gård. Ett RA-område lades till vid den tidigare beteshagen.</p> <p>RA/AP-beteckningen kompletteras med följande bestämmelse:</p> |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

| Lausunnot                             | Sisältö   | Vastine  | Bemötande  |
|---------------------------------------|---|--|--|
|                                       | <p>kaavamääräykset estävät alueiden käyttämisen rakentamiskäyttöön.</p> <p><b>Vedenalaiset luontoselvitykset</b></p> <p>Kaavaluonnoksista antamassamme lausunnossa kiinnitettiin huomiota siihen, että kaavassa on useita venesataman (LV) aluevarauksia. Kaava-aineistosta puuttuvat kuitenkin vedenalaiset luontoselvitykset. Nämä on syytä teettää vähintään suunniteltujen uusien venesatamien alueilta.</p> <p>Kaavaehdotuksen vastineraportin mukaan venesatama-alueiden luontoarvot selvitetään lupavaiheessa. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavan pitää kuitenkin perustua riittäviin selvityksiin (9 §). Kaavoittaminen venesatamaksi edellyttää tietoa siitä soveltuuko alue venesatamaksi vai ei.</p> <p><b>Soiden luontoarvojen kartoitus</b></p> <p>Osayleiskaavan kokoomaluontoselvityksessä (Salminen, J.) todetaan seuraavasti:</p> <p>"5.2.2 Suot</p> <p>Kaava-alueen soita ei ole inventoitu yhtä tarkasti kuin metsiä. Tarkkoja suotyyppejä ei ole juuri selvitetty [...]"</p> <p>Ilmeisesti tästä syystä kaavaluonnoksessakaan ei ollut esitetty luo-alueina lainkaan soita, vaikka Salmisen selvityksen perusteella niillä saattaa esiintyä esim. uhanalaisia luontotyyppejä. Kaavan pitää perustua riittäviin selvityksiin (MRL 9 §) eikä systemaattista uhanalaisten suoluontotyyppien sivuuttamista voida pitää lain vaatimustason täyttävänä menettelynä. Kaava-alueen suoluontotyypit ovat edelleen tarpeen selvittää ja turvata arvokkaat kohteet asianmukaisin kaavamerkinnoin.</p> | <p>MRL 128 § mukainen toimenpiderajoitus.</p> <p>Vedenalaisen luonnon selvitykset LV-alueiden kohdalta on mielekästä tehdä asemakaavoituksen yhteydessä.</p> <p>Suoalueille ei ole osoitettu maankäytön muutoksia, joten luontoselvitykset ovat riittävät.</p> | <p>Luo-1- och luo-2-områdena i området för fritidsbostäder berörs av åtgärdsbegränsning enligt 128 § i MBL.</p> <p>Det är förnuftigt att göra utredningarna av undervattensnaturen vid LV-områdena i samband med detaljplaneringen.</p> <p>Till myrområdena anvisas inga markanvändningsändringar och naturutredningarna är därför tillräckliga.</p> |
| <p><b>11 Uudenmaan ELY-keskus</b></p> | <p>Lähtökohta</p> <p>Kaavatyön tarkoituksena on ohjata asemakaavoitettujen ja niiden ulkopuolisten alueiden rakentamista suoraan osayleiskaavalla.</p> <p>Asemakaavoitetuilla alueilla kaavaratkaisu noudattaa pääosin niiden mukaista maankäyttöä. Tavoitteena on myös maa- ja metsätalouden toimintaedellytysten turvaaminen Haravankylässä sekä virkistysmahdollisuuksien kehittäminen Fantsnäsissä.</p> <p>Kaavaratkaisulla pyritään kehittämään Valkon satamaa sekä liikenneyhteyksiä.</p> <p>Tavistholmenissa tarkastellaan mahdollisuutta sijoittaa saareen matkailualue. Asemakaava-alueiden ulkopuolisilla rannoilla osoitetaan mahdolliset uudet rantarakennuspaikat rantarakentamis- mahdollisuuksien mitoitustarkastelun pohjalta.</p> <p>Kaavatyötä varten on laadittu pääosin kattavat selvitykset.</p> <p>Yhdyskuntarakenne</p>  |  |  |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

| Lausunnot | Sisältö  | Vastine   | Bemötande   |
|-----------|--|---|---|
|           | <p>Osayleiskaavatyötä ohjaa voimassa oleva maakuntakaava. Suunnittelualaue on pääosin maakuntakaavan valkoista aluetta. Alueella on merkintöjä pohjaveden, rakennetun kulttuuriympäristön ja Loviisan sataman osalta. Tavistholmen ja Hässjeholmen on osoitettu virkistysalueeksi. Aluetta sivuaa Loviisan ydinvoimalaitoksen suojavyöhyke.</p> <p><b>ELY-keskuksen lausunto</b></p> <p>Valmisteluvaiheessa laadittiin kaksi kaavavaihtoehtoa (VE1 ja VE2). Valmisteluvaiheen lausunnossa ELY-keskus kiinnitti huomiota mm. Tavistholmen ratkaisuihin, jossa VE1:ssä sinne oli osoitettu Pientalovaltainen asuntoalue (AP). ELY-keskus katsoi aluevarauksen koon suhteessa maakuntakaavan virkistysalueeseen olevan niin suuri, että rakentaminen heikentää alueen virkistyskäyttöedellytyksiä eikä kaavaratkaisu ota maakuntakaavaa riittävästi huomioon. VE2:ssa alueelle oli osoitettu matkailualue (RM). ELY-keskus katsoi, että kyseinen merkintä edellyttää kaavamääräyksen tarkennusta siten, että siitä käy ilmi yleisen virkistyskäytön kehittäminen.</p> <p>Lisäksi ELY-keskus totesi, että länsiosaan maakuntakaavan valkoiselle alueelle osoitettu rakenteesta irrallinen, laaja, pohjavesialueeseen rajautuva TY alue ei ota riittävästi huomioon maakuntakaavan ohjaus- vaikutusta eikä MRL 39 §:n sisältövaatimuksia olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäytön ja toimivuuden sekä ekologisen kestävyuden osalta.</p> <p>Ehdotusvaiheessa kaavaratkaisuun on tehty muutoksia. Tavistholmeniin on osoitettu VR, VL ja RM-alueita. ELY-keskus pitää ratkaisua oikean suuntaisena. RM alueen rakennusoikeus on suuri, mutta määräys asema- / ranta-asemakaavan laatimisesta sekä virkistystarpeiden kehittämisen mahdollistamisesta saarella painottaa alueen virkistystavoitetta.</p> | <p>Kaavaratkaisu parantaa Tavistholmenin virkistyskäyttömahdollisuuksia, kun virkistyskäyttömahdollisuus laajenee Tavistholmenin luoteispuolelle Hässjeholmeniin, joka on osoitettu lähivirkistysalueeksi ja josta on osoitettu siltayhteys Tavistholmeniin.</p> <p>Täydennetään kaavaselostukseen osayleiskaavan vaikutuksiin kohtaan 9.8. Virkistys, matkailu ja loma-asuminen, millaiset vaikutukset suunnitellulla maankäytöllä on Tavistholmenin yleiseen virkistyskäyttöön.</p> | <p>Planlösningen förbättrar rekreativmöjligheter na i Tavistholmen, när möjligheten till rekreation utvidgas till Hässjeholmen på den nordvästra sidan av Tavistholmen. Hässjeholmen har anvisats som område för närrekreation och därifrån anvisas en broförbindelse till Tavistholmen.</p> <p>Planbeskrivningen kompletteras i fråga om delgeneralplanens konsekvenser under punkt 9.8. Rekreation, turism och fritidsbebyggelse med hurdana konsekvenser den planerade markanvändningen har för den allmänna</p> |

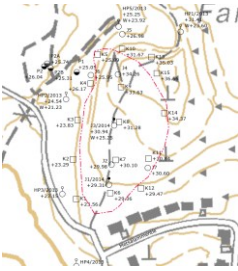

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

| Lausunnot | Sisältö   | Vastine   | Bemötande   |
|-----------|---|---|---|
|           | <p>Yhdyskuntarakenteesta irrallaan oleva TY-alue maakuntakaavan valkoisella alueella ja pohjavesialueen tuntumassa ei ELY-keskuksen käsityksen mukaan ole maakuntakaavan ohjausvaikutuksen ja yleiskaavaa koskevien sisältövaatimusten (MRL 39 §:n) mukainen edellä mainituin perustein.</p> <p>AT-alueiden osalta ELY-keskus pitää hyvänä kyseisten alueiden poistamista Rågholmenista ja alueiden sijoittamista olemassa olevien asuinalueiden kupeeseen.</p> <p>Valkon sataman osalta kaava-aineistossa ei edelleenkään ole onnettomuusriskiarviointia, mitä ELY-keskus pitää puutteena. T/kem merkinnän poistaminen on laajentanut vaarallisten kemikaalien käsittelyn koko satama-alueelle. Lisäksi suojavyöhykkeiden poistaminen on laajentanut ongelmaa. Toiminnan vaikutuksia ei pysty arvioimaan. Muilta osin ELY-keskus viittaa Tukesin lausuntoon.</p> | <p>Täydennetään RM-merkinnän kaavamääräykseen seuraava teksti:<br/>Alueen kaavoituksessa on turvattava maisema- ja ympäristöarvot sekä yleiset virkistyskäyttötarpeet mm. reittien osalta.</p> <p>Hiukan yhdyskuntarakenteen ulkopuolelle kaavassa osoitettu TY-alue on tarkoitettu satamaan tukeutuvaksi logistikka-alueeksi, jollaista ei ole mielekästä sijoittaa asuinalueiden välittömään läheisyyteen. Alue on kuitenkin niin lähellä asutusta, että työmatkat sinne on mahdollista taittaa kävellen tai polkupyörällä. Alue on lisäksi rajattu pohjavesialueen ulkopuolelle.</p> <p>Sataman läpi kulkee jo nykyisin vaarallisia kemikaaleja, joita satamassa myös säilytetään ennen niiden kuljetusta. Muutetaan LS-alueen kaavamääräys seuraavaksi: "Alueelle saa sijoittaa satamatoiminnan kannalta tarpeellisia tiloja, rakennuksia ja rakennelmia. Alueella saa harjoittaa satamatoimintaan liittyvää vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia ja sataman kautta kulkevien kiertotaloustuotteiden lajittelua ja varastointia sekä telakkatoimintaa.</p> | <p>rekreationen på Tavistholmen.<br/>Planbestämmelsen för RM-beteckningen kompletteras med följande: Vid planläggningen av området ska landskaps- och miljövärdena samt allmänna rekreationsbehov tryggas för bland annat lederna.<br/>Det TY-område som anvisats en aning utanför samhällsstrukturen är avsett som ett logistikområde som stöder sig på hamnen. Det är inte förnuftigt att placera ett sådant i den omedelbara närheten av bostadsområden. Området ligger emellertid så nära bebyggelsen att arbetsresorna dit kan ske till fots eller med cykel. Området har dessutom avgränsats utanför grundvattenområdet.<br/>Via hamnen transporteras redan i nuläget farliga kemikalier. Sådana förvaras även i hamnen före transporten. Planbestämmelsen för LS-området ändras enligt följande: Planbestämmelsen för LS-området förtydligas genom att tillägga följande text i bestämmelsen: "Utrymmen, byggnader och konstruktioner som behövs för hamnverksamheten får placeras i området. I området är det tillåtet att placera anläggningar som hanterar eller lagrar</p> |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

| Lausunnot | Sisältö   | Vastine  | Bemötande   |
|-----------|---|--|---|
|           | <p>Pilaantuneet maat ja kaatopaikka</p> <p>Pilaantuneiden maiden osalta ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa kaavaratkaisusta. Suunnittelualueella olevan entisen kaatopaikan osalta ELY-keskus katsoo, että Kaavakartan ej-merkinnän (entisen kaato- paikan alue) sijainti ja laajuus tulee tarkistaa. Kaatopaikasta tehdyn nykytilaselvityksen (Loviisan kaupunki, Valkon kaatopaikka, Nykytilaselvitys, Ramboll Finland Oy 20.5.2014) perusteella kaato- paikan sijoittuminen ei kaikilta osin vastaa ej- merkintää. Kaava- aineistossa ei tule esille, mihin kaavakartalla esitetty rajausta perustuu. Nykytilaselvityksessä esitetty rajausta on tehty alueella tehtyihin tutkimuksiin perustuen.</p> <p>Rantarakentaminen</p> <p>Mitoitus vaikuttaa asianmukaiselta ja ELY-keskuksen lausunto on huomioitu keskeisiltä osin. Bredviksuddenin osoitetuilla korttelialueilla RA/AP sijaitsee myös luo-1 ja luo-2 alueita. ELY-keskus toteaa, että periaatteena on yleisesti ollut, että pääkäyttötarkoituksimerkintä ei voi olla RA/AP, mikäli siinä samanaikaisesti on luo-merkintä. Luo-alueille on syytä lisätä MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus / maisematyölupa, koska osayleiskaavaa voidaan käyttää MRL 72:n mukaisilla ranta-alueilla rakennusluvan perusteina.</p> | <p>Kemikaalien käsittely ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi eivät saa kohtuuttomasti heikentää asumisen mahdollisuuksia yleiskaavan asumiseen osoitetuilla alueilla.”</p> <p>Tarkistetaan ej- alueen kaavarajaus 2014 tehdyn selvityksen mukaiseksi. Täydennetään tiedot kaatopaikan nykytilaselvityksestä kaavaselostuksen kohtaan 1.5.</p>  <p>Täydennetään RA/AP-merkintään määräys: Loma-asuntoalueen luo-1 ja luo-2 alueita koskee MRL 128 § mukainen toimenpiderajoitus.</p> <p>Muutetaan luo-1 merkinnän kaavamääräys muotoon: ”Alueella sijaitsee LSL 64 § mukainen suojeltu luontotyyppi, jonka ELY-keskus voi päättää suojella.”</p> <p>Muutetaan luo-2 merkinnän kaavamääräys muotoon: ”Alueella sijaitsee LSL 77 § mukainen erityisesti suojeltavan lajin esiintymispaikka, jonka ELY-keskus voi päättää suojella.</p> | <p>farliga kemikalier relaterade till hamnverksamhet, sortering och lagring av cirkulärekonomiska produkter samt skeppsvarv. Bearbetning och lagring av kemikalier eller sortering och lagring av cirkulärekonomiska produkter får inte försämrade orimligt bostadsmöjligheter i de områden som är avsedda för boende i generalplan.”</p> <p>Planavgränsningen för ej-området justeras så att den stämmer överens med utredningen 2014. Uppgifterna om utredningen av nuläget med avstjäpningsplatsen kompletteras under punkt 1.5 i planbeskrivningen.</p>  <p>RA/AP-beteckningen kompletteras med följande bestämmelse: Luo-1- och luo-2-områdena i området för fritidsbostäder berörs av åtgärdsbegränsning enligt 128 § i MBL.</p> <p>Planbestämmelsen för luo-1-beteckningen ändras till följande form: ”I området finns en naturtyp som är skyddad enligt 64 § i NVL och som NTM-centralen kan besluta skydda”.</p> <p>Planbestämmelsen för luo-2-beteckningen</p> |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

| Lausunnot | Sisältö  | Vastine  | Bemötande  |
|-----------|--|--|--|
|           | <p>Ilmastovaikutukset</p> <p>Kaava-aineistossa on pyritty tunnistamaan joitakin ilmastovaikutuksia, mutta niiden käsittely on puutteellista. Suunnittelua olisi tukenut asianmukainen ilmastovaikutusten arviointi, jota olisi voitu hyödyntää tulevien asemakaavojen valmistelussa, joiden ilmastovaikutukset pitää arvioida. Ilmastovaikutusten asianmukainen huomiointi on erityisen tärkeää, sillä Loviisan kaupunki on juuri liittynyt Hinku-verkostoon ja on sitoutunut tavoittelemaan 80 prosentin päästövähennystä vuoteen 2030 mennessä.</p> <p>Lisäksi on todettava, että tiedot kaavojen ilmastovaikutuksista ja niiden arvioinnista ovat tarkentuneet huomattavasti viime vuosien aikana eivätkä aikaisemmassa ELY-keskuksen lausunnossa (27.9.2021) esiin tuodut yksityiskohdat ole kaikilta osin ajanmukaisia. ELY-keskus katsoo, että kyseisen kaavaratkaisun keskeiset ilmastovaikutukset liittyvät ainakin alueen autoriippuvuuteen, uuden rakentamisen päästöihin, maankäytön muutokseen ja siitä aiheutuvaan metsäkatoon sekä sopeutumisen tarpeisiin. Nämä mahdollisesti merkittävät vaikutukset on arvioitava vähintään laadullisesti.</p> <p>Kaava-aineistoa on täten syytä täydentää ilmastovaikutusten arvioinnin osalta.</p> <p>Kaavaselostuksessa on tuotava esiin uuden rakentamisen haitalliset ilmastovaikutukset. On myös tuotava esiin, että kaavaratkaisu lisää liikenteen päästöjä muutenkin, kun vain ruokakauppaan kulkemisen osalta, etenkin kun paikallisia palveluita on vähän. Lisäksi kaavan vaikutukset hiilinieluihin ja -varastoihin tulee sisällyttää kaavaselostukseen. Näiden osalta kaavaratkaisussa on vielä kehittämisen tarvetta ja vaikutusten lieventämiskeinoja on syytä tarkastella. On syytä esimerkiksi vielä varmistaa, että kaavaratkaisussa on huomioitu riittävät tilavaraukset viherrakenteelle, kestäväälle liikkumiselle ja kestäväälle energiajärjestelmälle. Alueen jatkosuunnittelussa ilmastovaikutukset ja niiden lieventäminen on syytä sisällyttää muun muassa rakennusjärjestykseen.</p> <p>Kyseisen kaavaratkaisun vaikutus on huomattavasti hiilinieluja ja -varastoja vähentävä, sillä uutta pientalovaltaista asuinalueita on osoitettu noin 46 hehtaaria ja uusia teollisuus- ja varastoalueita noin 43 hehtaaria. Maankäytön muutoksen vaikutukset alueen hiilinieluihin ja -varastoihin tulee tunnistaa ja pyrkiä lisääntyneen sen sijaan, että olemassa olevia nieluja menetetään. Nyt kaavaratkaisu mahdollistaa vähintään 89 hehtaarin metsäkadon. Ratkaisu pienentää Loviisan hiilinielua ja -varastoja pysyvästi ja asettaa haasteita kaupungin ilmastotavoitteiden</p> | <p>Ainoastaan muualla kuin M-alueilla voidaan rajoittaa puiden kaatamista maisematyöluvalla.</p> <p>Keskustellaan ELY:n kanssa, miten suojeluasia voidaan toteuttaa.</p> <p>Täydennetään kaavaselostuksen kohtaan 9.10. laskelma uusien rakentamisalueiden alle jäävän metsän poistumisen hiilitaselaskelma.</p> <p>Täydennetään kaavaselostuksen kohtaan "9.10. Ilmastovaikutukset" seuraava virke:<br/><i>"Henkilöautoilun hiilidioksidipäästöt kuitenkin suurimmaksi osaksi poistuvat vuoteen 2050 mennessä, kun henkilöautot muuttuvat sähkökäyttöisiksi ja kaikki sähkö tuotetaan hiilineutraalisti."</i></p> <p>Kaavaratkaisu ei siis lisää liikenteen päästöjä, vaikka alueelle tulisi uusia asukkaita ja henkilöautoliikenne lisääntyisi. Arvioidaan kaavan vaikutuksia hiilinieluihin ja -varastoihin kaavaselostuksen kohdassa 9.10. ja liitteessä 18.</p> | <p>ändras till följande: "I området finns en förekomstplats för en art som kräver särskilt skydd enligt 77 § i NVL och som NTM-centralen kan besluta skydda".</p> <p>Trädfällning kan begränsas med tillstånd för miljöåtgärderna endast i områden som inte är M-områden.</p> <p>Diskussioner förs med NTM-centralen om hur skyddsfrågan kan genomföras.</p> <p>Planbeskrivningens punkt 9.10 kompletteras med en kolbalansräkning för förlusten av skog som hamnar under de nya byggnadsområdena.</p> <p>Följande mening kompletteras i planbeskrivningen under punkt 9.10. Klimatkonsekvenser: <i>"Koldioxidutsläpp från personbilstrafiken försvinner emellertid till största delen fram till 2050 när personbilarna blir elektrifierade och all el produceras på ett koldioxidneutralt sätt."</i></p> <p>Planlösningen ökar med andra ord inte trafikutsläppen även om område skulle få nya invånare och personbilstrafiken skulle öka. Planens konsekvenser för kolsänkor och -reservoarer bedöms under punkt 9.10 i planbeskrivningen och i bilaga 18.</p> |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

| Lausunnot | Sisältö   | Vastine   | Bemötande   |
|-----------|---|---|---|
|           | <p>saavuttamiselle. Vaikutuksia voidaan lieventää yleismääräyksellä, joka ohjaa säilyttämään kasvillisuutta jatkosuunnittelussa.</p> <p>Kaavaratkaisun ilmastovaikutusten kevyestä tarkastelusta puuttuu kokonaan maininta uuden rakentamisen päästöistä. Kaava-aineistossa ei ole otettu kantaa, miten osayleiskaavan ratkaisuilla ja määräyksillä voidaan vähentää maa- ja infrarakentamisen luonnonvarojen kulutusta ja materiaalien tuotannossa syntyviä kasvihuonekaasupäästöjä. Esimerkiksi kestävien energiaratkaisujen hyödyntämistä voidaan vahvistaa yleismääräyksellä, joka edellyttää uusiutuvan energian ja mahdollisen ylijäämäenergian hyödyntämisen selvittämistä jatkosuunnittelussa. Myös kiertotalousratkaisujen ja vähäpäästöisten materiaalien käytön selvittämistä voidaan edellyttää yleismääräyksellä. Myös sopeutumisen kysymykset ovat moniulotteisia ja osayleiskaavassa olisi hyvä arvioida näitä laajemmin.</p> <p>ELY-keskus katsoo, että alueen liikkuminen tulee perustumaan vahvasti yksityisautoihin. Kestävyys ja ilmastovaikutusten kannalta on ratkaisevaa, miten vahvasti lisätään yksityisautoiluun tukeutuvaa yhdyskuntarakennetta. Loviisan kunnan päästöistä 30 prosenttia syntyy tieliikenteestä (Hinku-laskenta), jossa on myös merkittävä päästö-<br/>vähennyspotentiaali. Vaikka kunnan päästöt ovat laskeneet vuodesta 2007 yhteensä 38 prosenttia, ovat tieliikenteen päästöt laskeneet tänä aikana vain 17 prosenttia. ELY-keskus tuo esiin, että ilmastovaikutusten lieventämisen kannalta on olennaista, että lähipalveluihin sekä kestävään liikkumiseen kiinnitetään erityistä huomiota suunnittelun kaikissa vaiheissa. Myös tätä voidaan edellyttää yleismääräyksellä.</p> <p>Liikenne</p> <p>Kaava-alueelta on poistettu kaavamerkintä T/kem-alue ja korvattu se TY-alueella. Tällä merkinnällä osoitetaan muun muassa iso TY-alue Valkontien (maantien178) lounaispuolelle. Kaavaselostuksessa todetaan, että TY-alueen toiminta voi lisätä tulevaisuudessa Valkontien liikennettä 11 prosenttia ja lisäksi Valkontielle johtavaa liittymää tulisi tarpeen mukaan parantaa.</p> <p>Liikennevastuualue toteaa, että mahdollista 11 prosentin lisäystä liikenteeseen voidaan pitää merkittävänä ja se edellyttää liikenteellistä tarkastelua vielä uudelleen alueen kehittyessä. Erityisesti liittymien osalta tulee varmistua, että ne ovat turvalliset ja alueen kevyt liikenne on huomioitu. Liikenteellinen jatkotarkastelu tulee sisältää vaikutukset maantieverkkoon sekä mahdolliset liikennejärjestelyjen parantamistoimenpiteet. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida lisäksi alueen saavutettavuus, alueen sisäiset turvalliset yhteydet sekä kuinka alue kytkeytyy ympäröivään liikenneverkkoon laajemmin.</p> <p>Luonnonsuojelu</p> | <p>Lisätään kaavan yleisiin määräyksiin: ”Asemakaavoituksen yhteydessä on selvitettävä uusiutuvan energian ja mahdollisen ylijäämäenergian hyödyntämisen mahdollisuutta sekä kiertotalousratkaisujen ja vähäpäästöisten materiaalien käytön mahdollisuutta alueiden toteuttamisessa”.</p> <p>Tarkennetaan kaavaselostuksen kohtaan 9.2. (Vaikutukset liikenteeseen), millaiset liittymäjärjestelyt ovat tarpeen, jos uudelle laajalle teollisuusalueelle tulee Valkon sataman tukeutuvia logistiikkatoimintoja. Täydennetään kohtaan 11.1 Toteuttaminen, että Uuteen TY-alueeseen liittyen voi olla tarpeen parantaa Valkontien liittymää, mikä edellyttää tiesuunnitelmaa.</p> <p>Luo-3 ja luo-4- alueet poistettiin</p> | <p>Följande läggs till i planens allmänna bestämmelser: ”I samband med detaljplaneringen ska möjligheten att utnyttja förnybar energi och eventuellt överskottsenergi samt möjligheten till lösningar som baserar sig på cirkulär ekonomi och användning av utsläppssnåla material utredas vid genomförandet av området.”</p> <p>I planbeskrivningen kompletteras punkt 9.2. (Konsekvenser för trafiken) med hurdana anslutningsarrangemang som behövs om logistikfunktioner som stöder sig på Valkom hamn placeras i det nya stora industriområdet. Punkt 11.1. Genomförande kompletteras med att det i anslutning till det nya TY-området kan finnas skäl att förbättra anslutningen till Valkomvägen, vilket förutsätter en vägplan.</p> |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

| Lausunnot | Sisältö  | Vastine  | Bemötande  |
|-----------|--|--|--|
|           | <p>Kaavaluonnokseen verrattuna kaavaehdotukseen on tuotu selkeitä heikennyksiä luonnonsuojelulain nojalla suojeltujen ja muiden luontoarvojen näkökulmasta. Kaavaluonnoksessa esitetyt luo-3 merkinnät ja rajaukset on palautettava kaavaehdotukseen. Alueilla on muun muassa arvokkaita ja uhanalaisia luontotyyppisiä, jotka on säilytettävä.</p> <p>Kaavaehdotus ei täytä MRL:n sisältövaatimuksia, jos se ei huomioi kaava-alueen erityisiä luontoarvoja. Lisäksi kaavaluonnoksen kaavamerkintöjä tulee luo-3 merkintöjen osalta täydentää ja muokata yksiselitteisemmäksi.</p> <p>Kaava-alueella esiintyy luontoselvitysten perusteella lepakoita, mutta nykyinen kaavaehdotus ei huomioi niitä lainkaan. Tältä osin kaava-ehdotus ei ole toteuttamiskelpoinen. Kaava-alueella sijaitsee lepakoiden levähdys- ja lisääntymispaikkoja. Kaikki Suomessa tavattavat lepako- lajit kuuluvat EU:n luontodirektiivin liitteessä IV (a) lueteltuihin tiukkaa suojelua vaativiin lajeihin ja luonnonsuojelulain 49 §:n kiellot koskevat niitä. Kaavaehdotukseen tulee tätä varten tehdä uusi kaavamerkintä (tai ottaa uudelleen käyttöön luonnoksessa esitetty, mutta kaava-ehdotuksessa poistettu merkintä luo-4).</p> <p>Ominaisuusmerkinnästä tulee käydä ilmi ne lepakoiden tärkeät elinalueet, joilla lailla suojellut lisääntymis- ja levähdyspaikat sijaitsevat.</p> <p>Melu- ja tärinä</p> <p>TY/TY-1 alueille on syytä antaa määräykset toiminnan luonteesta. Määräystä on hyvä täydentää maininnalla, että toiminnan aiheuttama melu ei saa ylittää alueen rajalla ohjearvoja. Toiminnan tulisi olla lisäksi sellaista, että se keskittyy pääosin päiväaikaan ja sisätiloihin. Kaavaratkaisussa on syytä huomioida, että satamatoiminnasta voi aiheutua yöaikaan kolauksia ja melua, jotka tulee huomioida. ELY-keskus suhtautuu varauksellisesti taa-merkintään.</p> | <p>kaavaehdotuksesta, koska niiden merkitsemisellä kaavaan ja niiden kaavamääräyksillä ei ollut lainsäädännöstä lähteviä perusteita. Nämä alueet on kuitenkin otettu mahdollisuuksien mukaan huomioon kaavaratkaisussa.</p> <p>Uuden LSL:n voimaan tulon takia muutetaan luo-1 merkinnän kaavamääräys muotoon: "Alueella sijaitsee LSL 64 § mukainen suojeltu luontotyyppi, jonka ELY-keskus voi päättää suojella."</p> <p>Muutetaan luo-2 merkinnän kaavamääräys muotoon: "Alueella sijaitsee LSL 77 § mukainen erityisesti suojeltavan lajin esiintymispaikka, jonka ELY-keskus voi päättää suojella.</p> <p>Muutetaan luo-5 merkinnän kaavamääräys muotoon: "Alueella sijaitsee Luontodirektiivin liitteessä IV a mainitun eläinlajin (viitasammakko) lisääntymis- tai levähdyspaikka, jota LSL 78 § mukaisesti ei saa hävittää tai heikentää.</p> <p>Meluun liittyvät yksityiskohtaiset määräykset on mielekästä esittää asemakaavoituksen yhteydessä, ei yleiskaavassa.</p> <p>Supistetaan taa- aluetta Haravakylän peltoalueelta sekä Tavistholmenin ja Fantsnäsin</p> | <p>Luo-3- och luo-4-områdena ströks ur planförslaget eftersom anvisandet av dem i planen och deras planbestämmelser inte hade grunder i lagstiftningen. Dessa områden har emellertid beaktats i planlösningen så långt det varit möjligt.</p> <p>Eftersom den nya naturvårdslagen har trätt i kraft ändras planbestämmelsen för luo-1-beteckning till följande form: "I området finns en naturtyp som är skyddad enligt 64 § i NVL och som NTM-centralen kan besluta skydda".</p> <p>Planbestämmelsen för luo-2-beteckningen ändras till följande: "I området finns en förekomstplats för en art som kräver särskilt skydd enligt 77 § i NVL och som NTM-centralen kan besluta skydda".</p> <p>Planbestämmelsen för luo-5-beteckningen ändras till följande: "I området finns en föröknings- eller rastplats för en djurart som nämns i bilaga IVa till habitatdirektivet (åkergröda) som inte får förstöras eller försvagas enligt 78 § i NVL.</p> <p>Det är förnuftigt att utfärda detaljerade bestämmelser om buller i samband med detaljplaneringen, inte i generalplanen.</p> <p>Taa-området görs mindre i Råfsbyns åkerområde och Tavistholmens och Fantsnäs områden. Taa-beteckningen</p> |



Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

| Lausunnot | Sisältö   | Vastine  | Bemötande  |
|-----------|---|--|--|
|           | <p>Pohjavesi</p> <p>Uudenmaan ELY-keskuksen luonnosvaiheen lausunnossa 27.9.2021 on kattavasti nostettu esiin pohjaveden suojeluun liittyviä aiheita. Ehdotusvaiheessa ei ole otettu huomioon riittävästi osin luonnosvaiheen lausuntoa. Mainitusta johtuen Uudenmaan ELY-keskus toistaa ja osin täydentää aiempaa lausuntoa pohjavesiin liittyen seuraavilta osin.</p> <p>Valkon pohjavesialueella sijaitsee kolme vedenottamo, joilla on vesioikeuden määräämät suoja-alueet (L-SVEO 45/1979 A ja KHO 20.11.1980). Jokaisella vedenottamolla on omat vedenottamo- ja lähisuoja-alueet. Kaukosuoja-alue on vedenottamoille yhteinen. Valkon vedenottamo on käytössä ja Fantsnäsin sekä Köpbackan vedenottamot toimivat varavedenottamoina. Suoja-alueet tulee huomioida kaavassa ja kaavamääräyksissä. TY- ja TY-1-alueista vastineessa on todettu, että yleiskaavakarttaan on merkitty jo asemakaavoitettujen teollisuusalueiden alueet. ELY- keskuksen näkemyksen mukaan jo olemassa olevien teollisuusalueiden ei tulisi laajentua pohjavesialueella eikä uuden teollisuustoiminnan rakentamista alueelle tulisi sallia. ELY-keskus katsoo, että toteutumatta jääneet jo asemakaavoitetut teollisuusalueiden osat tulisi rajata TY- tai TY-1 merkinnän ulkopuolelle. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan pohjaveden suojelun näkökulmasta on erittäin hyvä asia, että täysin uusi teollisuusalue on osoitettu Valkon pohjavesialueen ulkopuolelle.</p> <p>Kaavamääräyksissä on todettu, että pohjavesialueella maankäyttöä rajoittavat vesilain 3 luvun 2 § sekä ympäristönsuojelulain 17 §. Tämä on tärkeä lähtökohta pohjavesien suojelussa mutta se ei sellaisenaan ole riittävä. Kaavassa tulee esittää yksityiskohtaiset, Valkon pohjavesialuetta koskevat määräykset. Tärkeitä huomioitavia asioita ovat mm. rakentamisen ja maankaivun toteuttaminen</p> | <p>alueilta. Taa-merkintä rajataan niin, että kaupungin ja Valkon sataman välittömässä läheisyydessä ja meriväylän varrella sijaitsevat lomarakennukset eivät rajoita kaupunkiin liittyvien toimintojen äänitasoja enempää kuin asuinrakennukset. Taa-merkintä selkeyttää melutason ohjearvojen tulkintaa kaupunkiin ja sen elinkeinoelämään liittyvien toimintojen osalta.</p> <p>Muutetaan pv-alueen kaavamääräys seuraavaan muotoon:</p> <p><i>Pohjavesialue.</i></p> <p><i>Alueella ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka voi aiheuttaa pohjavesien muuttumista tai pilaantumista. Rakentaminen tai muut toiminta ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista tai pinnan alenemista eikä vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää.</i></p> <p><i>Korttelialueella ei saa säilyttää irrallaan, varastoida tai käsitellä nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä pilaavia aineita. Lämmitysöljysäiliöt on sijoitettava sisätiloihin tai maan päälle ja molemmissa kaksoisvaippasäiliöön tai vesitiiviiseen katettuun suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoidun öljyn enimmäismäärä. Teollisuuden lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen</i></p> | <p>avgränsas så att fritidsbyggnaderna i den omedelbara närheten av Valkom hamn och de fritidsbyggnader som ligger längs farleden inte begränsar ljudnivåerna för funktioner i anslutning till staden mer än bostadsbyggnader. Taa-beteckningen förtydligar tolkningen av riktvärden för bullernivån för staden och funktioner i anslutning till dess näringsliv.</p> <p>Pv-områdets planbestämmelse ändras till följande:</p> <p><i>Grundvattenområde.</i></p> <p><i>I området är det inte tillåtet att utöva sådan verksamhet som kan orsaka förändringar eller förorening av grundvattnet. Byggnad eller övrig verksamhet får inte orsaka skadlig avrinning av grundvatten eller sänkning av grundvattenytan eller äventyra grundvattnets kvalitet eller mängd. I kvartersområdet är det inte tillåtet att löst förvara, lagra eller hantera flytande bränsle eller andra ämnen som förstör grundvattnet. Behållare för uppvärmningsolja ska placeras inomhus eller på marken och i båda fallen i behållare med dubbel mantel eller en vattentät takbelagd skyddsäng med en volym som är större än den maximala mängden lagrad olja. Industrins lastnings- och lossningsområden och områden som</i></p> |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

| Lausunnot | Sisältö  | Vastine   | Bemötande  |
|-----------|--|---|--|
|           | <p>pohjavesialueella, kuormittuneiden hulevesien käsittely ja toisaalta puhtaiden hulevesien imeyttäminen sekä maalämpöä koskevat rajoitukset. Pohjavesialueilla ei tulisi myöskään sallia toimintoja tai laitoksia, joilla käsitellään tai varastoidaan pohjavedelle haitallisia kemikaaleja.</p> <p>Kaavan laadinnan aikana Ramboll Oy on tehnyt sekä Valkon osayleiskaavaan että Valkon sataman laajennukseen liittyen useita pohjavesiselvityksiä. Rambollin laatimat raportit tulee huomioida kaavaehdotuksessa ja lisätä käytettyihin taustaselvityksiin.</p> <p>Kaavaselostuksessa tulee kuvata tarkemmin alueen pohjavesiolosuhteita, kuten pohjavedenjakajan sijaintia sekä paineellisen pohjaveden esiintymistä.</p> | <p><i>n ja pysäköintiin käytettävä alueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Alueelta kertyvät likaantuneet sade- ja sulamisvedet on johdettava pohjavesialueiden ulkopuolelle. Puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. Viheralueiden lannoitusta tulee välttää. Uusia teitä, väyliä ja pysäköintipaikkoja rakennettaessa on pohjaveden suojaustarve selvitettävä ja kohteet on varustettava asianmukaisin suojarakentein. Tiesuolan käyttämistä liukkauden torjuntaan tulee välttää. Lämpökaivoja ei saa rakentaa.</i></p> <p>Täydennetään kaavaselostuksen kohtaan 1.5. Luettelo taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista kohtaan Vedet Rambollin tekemät pohjavesitutkimukset 9.6.2020 ja 21.1.2021.</p> <p>Täydennetään kaavaselostuksen kohtaan 4.4.5 Pinta- ja pohjavedet seuraava teksti: Valkon sataman länsipuolelta on tehty pohjavesitutkimuksia. Seuraavassa kuvassa 4.19 on esitetty poikkileikkaus pohjaveden pinnan, maanpinnan ja kallion pinnan tasoista sataman länsipuolella. Lisätään tekstin jälkeen kaavaselostukseen pohjavesitutkimuksen havainnepoikkileikkauksen.</p> | <p><i>används för fordonstrafik och parkering bör isoleras med material som inte släpper igenom vatten. Förorenat regn- och smältvatten som samlas i området ska avledas utanför grundvattenområdena. Rent dagvatten ska främst infiltreras på tomten. Gödsling av grönområden ska undvikas. Vid byggande av nya vägar, leder och parkeringsplatser ska behovet av grundvattenskydd utredas och objekten ska utrustas med lämpliga skyddskonstruktioner.</i></p> <p>Användning av vägsalt för bekämpning av halka ska undvikas. Värmebrunnar får inte byggas.</p> <p>Kompletteras under punkt 1.5 i planbeskrivningen: Ramboll's grundvattenundersökningar 9.6.2020 och 21.1.2021 under punkt Vatten i förteckningen över bakgrundsutredningar och källmaterial.</p> <p>Följande text kompletteras i planbeskrivningen under punkt 4.4.5 Yt- och grundvatten: Grundvattenundersökningar har gjorts på den västra sidan av Valkom hamn. På bild 4.19 nedan presenteras ett tvärsnitt av grundvattennivån och markytans och bergets nivå på den västra sidan av hamnen. Efter texten tilläggs ett åskådliggörande tvärsnitt från</p> |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

| Lausunnot | Sisältö  | Vastine   | Bemötande  |
|-----------|--|---|--|
|           | <p>LS-alueen laajentaminen junaradan länsipuolelle ja alueen kallionlouhinta saattavat tarvita vesilain mukaisen luvan, koska LS-alue rajautuu pohjavesialueen reunaan.</p> <p>Pinta- ja hulevedet</p> <p>Kaavaehdotuksessa ei ole annettu yleismääräyksiä hulevesien käsittelystä, vaikka kaava-alueella on laajasti pohjavesialuetta ja sinne on osoitettu muun muassa uusia teollisuusalueita.</p> <p>Hulevesien hallinnasta on syytä antaa määräyksiä jo yleiskaavatasolla, jotta hallintaa voidaan ohjata ja tarkentaa maankäytön yksityis- kohtaisempaan suunnitteluun, MRL:n hulevesisäännösten tarkoittamalla tavalla. Kaavaan on vähintään lisättävä määräys, että hulevesien käsittely ja johtaminen on ratkaistava asemakaavavaiheessa, jolloin on esitettävä hulevesien hallintasuunnitelma.</p> <p>Yleiskaavassa olisi myös jo syytä suunnitella alueen hulevesien kokonaisvaltaista hallintaa varaamalla kaavaan viivytys- ja muita tarpeellisia käsittelyalueita. Tällöin myös asemakaavoittamattomien alueiden hulevesien hallinta suunniteltaisiin ainakin yleiskaavatasolla.</p> <p>Tulvariski</p> <p>Meritulvariskiä koskevassa kaavamääräyksessä ei luonnosvaiheen tapaan ole edelleenkaan otettu huomioon aaltoilun vaatimaa lisävaraa rakentamisen korkeustasoon. Vastineessa on todettu, että ”avomerta vasten osoitetut rantarakennuspaikat noudattavat voimassa olevien kaavojen rakennuspaikkoja”. Vastineessa ei ole millään tavoin perusteltu aaltoiluvaran huomiotta jättämistä.</p> <p>Esitetty alin rakentamiskorkeus N2000 +3,0 metriä on riittävä alueilla, missä aaltoilua ei esiinny. Muilta osin</p> | <p>Annetaan radan länsipuolen LS-alueelle oma kaavamerkintä LS-1 (Satama-alue), johon liittyy seuraava määräys: <i>Alueelle saa sijoittaa satamatoiminnan kannalta tarpeellisia tiloja, rakennuksia ja rakennelmia. Maanpinnan korkeustaso ei saa olla pohjaveden pinnan tasoa alempana ilman asianomaisen viranomaisen lupaa. Alueella ei saa käsitellä tai varastoida kemikaaleja eikä sinne saa sijoittaa kiertotaloustuotteiden lajittelua tai varastointia.</i></p> <p>Muutetaan pv-alueen kaavamääräys aikaisemmin vastineessa esitettyyn muotoon.</p> <p>Täydennetään kaavan yleisiin määräyksiin seuraava teksti: <i>Hulevesien käsittely ja johtaminen on ratkaistava asemakaavavaiheessa, jolloin on esitettävä hulevesien hallintasuunnitelma. Puhtaat hulevedet pyritään imeyttämään ja viivyttämään niiden kerääntymispaikalla.</i></p> <p>Täydennetään kaavan yleisiin määräyksiin: <i>Alin suositeltava rakentamiskorkeus,</i></p> | <p>grundvattenundersökn ingen.</p> <p>Till LS-området väster om banan anvisas en egen planbeteckning LS-1 (Hamnområde) med följande bestämmelse: <i>I området är det tillåtet att placera utrymmen, byggnader och konstruktioner som är nödvändiga med tanke på hamnverksamheten. Marknivå får inte ligga under grundvattenytans nivå utan tillstånd från berörd myndighet. Kemikalier får inte bearbetas eller lagras i området och cirkulärekonoskapro dukter får inte sorteras eller lagras där.</i></p> <p>Planbestämmelsen för pv-området ändras till en form som presenterats tidigare i bemötandet.</p> <p>Följande text kompletteras i planens allmänna bestämmelser: <i>Hantering av dagvatten ska lösas i detaljplaneskedet då en plan för hantering av dagvatten ska presenteras. Strävan är att rent dagvatten ska infiltreras och fördröjas på deras samlingsplatser.</i></p> <p>Följande text kompletteras i planens allmänna bestämmelser: <i>Den</i></p> |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

| Lausunnot | Sisältö   | Vastine   | Bemötande  |
|-----------|---|---|--|
|           | <p>kaavamääräys sallii nyky muodossaan rakentamisen tasolle, jolla rakennukset ja infrastruktuuri ovat alttiina tulvavahingoille. Katujen osalta korkeustasoa voidaan pitää riittävänä esimerkiksi pelastuslaitoksen kaluston liikkumisen varmistamiseksi.</p> <p>Uudenmaan ELY-keskus muistuttaa edelleen, että Loviisan rannikko on nimetty yhdeksi Suomen merkittävistä tulvariskialueista. Alueelle on laadittu tulvariskien hallintasuunnitelma, joka on vahvistettu joulukuussa 2021. Suunnitelman eräs keskeisimmistä toimenpiteistä on uuden rakentamisen sijoittaminen tulvaturvalliselle tasolle kansallisten suositusten mukaisesti. Aaltoiluvaran systemaattista huomiotta jättämistä ei voida pitää kansallisten suositusten mukaisena toimintana.</p> <p>Tulvariskiä koskeva kaavamääräys tulee esittää esimerkiksi seuraavassa muodossa: "Alin suositeltava rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita tai toimintoja on N2000 +3,00 metriä + rakennuspaikkakohtaisesti määritettävä aaltoiluvara. Katujen korkeus- tason tulee olla vähintään N2000 +3,00 metriä."</p> <p>Vesihuolto ja jätevedet</p> <p>ELY-keskus katsoo, että yleisistä määräyksistä voi poistaa maininnan</p> <p>"Jäteveden käsittelyssä noudatetaan YSL 16 § säädöksiä jätevesien käsittelystä ja johtamisesta viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla." Voimassa olevaa lainsäädäntöä tulee aina noudattaa ja lainsäädäntö sekä pykälät voivat muuttua.</p> <p>ELY-keskus ehdottaa määräyksen: "Vesikäymälän rakentaminen on kielletty, mikäli kiinteistö ei ole liittynyt yhteiseen jätevesien käsittelyyn."</p> <p>- muuttamista muotoon:</p> <p>"Vesikäymälän rakentaminen on kielletty, mikäli kiinteistö ei ole liittynyt alueella toimivan vesihuoltolaitoksen viemäriverkostoon tai muuhun kunnan vesihuollon kehittämissuunnittelun mukaiseen yhteiseen jäte- vesijärjestelmään, jonka toimivuus on varmistettu ympärivuotisesti." ELY-keskus muistuttaa myös kunnan vesihuollon kehittämis- velvoitteesta. Vesihuoltolain 5 §:n (22.8.2014/681) mukaan kunnan tulee kehittää vesihuoltoa alueellaan yhdyskuntakehitystä vastaavasti tämän lain tavoitteiden toteuttamiseksi yhteistyössä alueensa vesihuolto- laitosten, laitoksille vettä toimittavien ja niiden jätevesiä käsittelevien sekä muiden kuntien kanssa sekä osallistua vesihuollon alueelliseen yleissuunnitteluun.</p> <p>Jätevesikysymys on ratkaistu asianmukaisesti. Vårdön jätevesipuhdistamon purkuputken osalta ELY-keskus huomauttaa, että se on esitetty kaavakartalla pidempänä kuin se tosiasia on.</p> <p>Viimeisimmän ympäristölupapäätöksen (nro 418/2021, annettu 21.12.2021) mukaan putki kulkee merialueella noin 800 metrin matkan, ja purkupaikka</p> | <p><i>jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita tai toimintoja on N2000 +3,00 metriä, minkä lisäksi on rakennuspaikkakohtaisesti otettava huomioon aaltoiluvara.</i></p> <p>Muokataan yleisiin määräyksiin seuraava teksti: <i>Jätevesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa ympäristösuojelulain ja sen nojalla annettuja säädöksiä, talousjätevesiasetuksen määräyksiä ja voimassa olevia kunnan ympäristösuojelumääräyksiä sekä terveys- ja ympäristösuojelunviranomaisen hyväksymiä ohjeita. Jätehuollossa on noudatettava jätelain ja kunnan jätehuoltomääräysten säädöksiä.</i></p> <p>Lyhennetään kaavakartalla esitetty jäteveden purkuputki nykyisen putken mittaiseksi. Täydennetään tieto putken pituudesta</p> | <p><i>lågsta rekommenderade byggnadshöjden under vilken konstruktioner eller funktioner som skadas eller orsakas skada när de blir våta är N2000 +3,00 meter. Utöver detta ska vågfara beaktas på byggplatsen i fråga.</i></p> <p>Följande text bearbetas i de allmänna bestämmelserna: <i>Vid hanteringen och avledningen av avloppsvatten följs miljöskyddslagen och bestämmelser som utfärdats med stöd av den samt kommunens gällande miljöskydds föreskrifter och anvisningar som godkänts av hälso- och miljöskyddsmyndigheten. Vid avfallshanteringen följs bestämmelser i avfallslagen samt kommunens föreskrifter för avfallshantering.</i></p> <p>Utloppsröret för avloppsvatten, som anvisats på plankartan, förkortas så att längden stämmer överens med</p> |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

| Lausunnot                                    | Sisältö  | Vastine   | Bemötande  |
|--|--|---|--|
|  | <p>sijaitsee noin 200 metriä Vårdön saaresta itään ja noin 200 metriä Trollholmen-saaresta etelään. Tämä on hyvä tarkentaa kaavakartalla ja kaavaselostuksessa.</p> <p>Kulttuuriympäristö</p> <p>EV-LS määräystä tulee täydentää voimassa olevassa asemakaavassa suojeltujen rakennusten osalta, siten että niitä ei saa purkaa. Sama koskee ruutumerkintää. Kaavaratkaisussa ei ole esitetty, että niiden rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo olisi vähentynyt.</p> <p>Suojelukysymys tulee jatkossa selvittää asemakaavavaiheessa, kuten muutkin asemakaavan sisältövaatimuksia koskevat seikat (MRL 54 §). Tältä osin määräys on asianmukainen.</p> <p>Muilta osin ELY-keskuksen valmisteluvaiheen lausunto on huomioitu kulttuuriympäristön osalta.</p> <p>Lopuksi</p> <p>ELY-keskus katsoo, että Valkon ja sen lähialueita koskevasta osayleiskaavasta tulee järjestää MRL 66 §:n mukainen ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu.</p> | <p>kaavaselostuksen kohtaan 4.3.8.</p> <p>Muutetaan Eestinkolmion alueella osoitetut arvokkaat rakennukset samaksi merkinnäksi kuin muillakin asemakaavalla suojelluilla rakennuksilla, eli siniseksi neliöksi.</p> <p>Järjestetään viranomaisneuvottelu.</p> | <p>det nuvarande röret. Uppgifter om rörets längd kompletteras under punkt 4.3.8 i planbeskrivningen.</p> <p>De värdefulla byggnader som anvisats i Estlandstriangeln ändras till samma beteckning som för andra byggnader som skyddats genom detaljplanen, det vill säga till en blå kvadrat.</p> <p>Myndighetssamråd ordnas.</p> |
| <b>12 Säteilyturva-keskus stuk</b>           | <p>Säteilyturvakeskus (STUK) on saanut Loviisan kaupungilta lausuntopyynnön Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavaehdotuksesta.</p> <p>Alueella on voimassa Uusimaa 2050 maakuntakaavaan liittyvä Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaava. Kaavaehdotuksen sisältämät alueet sijaitsevat pieneltä osin edellä mainitussa vaihemaakuntakaavassa Fortum Power and Heat Oy:n Loviisan ydinvoimalaitokselle osoitetun suojavyöhykkeen sisä- puolella.</p> <p>STUKissa suoritettun arvioinnin perusteella kaavaehdotuksessa ei todettu sellaisia seikkoja, jotka STUKin toimialan kannalta olisivat esteenä ehdotuksen hyväksynnälle.</p>  | <p>Merkitään tiedoksi.</p>  | <p>Antecknas för kännedom.</p>   |
| <b>13 Itäisen uudenmaan maaseutuhallinto</b> | <p>Maaseutulautakunta antoi seuraavan lausunnon Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavaehdotukseen:</p> <p>Sataman viljasiilon toimintaedellytyksiä ei saa vaarantaa, koska se on paikalliselle maaseutu elinkeinolle tärkeä palvelu.</p> <p>Lautakunta ei pidä LS-selityksen lisäkappaletta (Alueella saa...) suotavana.</p>   | <p>Kaavamääräyksessä on tuotu esiin sataman nykyisten ympäristölupien mukaiset toiminnot.</p>   | <p>I planbestämmelsen nämns hamnfunktioner enligt de gällande miljötillståndet.</p>  |
| <b>13 Landsbyggsenheten</b>                  | <p>Landsbyggsnämnden gav följande utlåtande om utkastet till delgeneralplan för Valkom med närområden:</p> <p>Man får inte äventyra spannmåslagrets verksamhetsförutsättningar, för det är en viktig service för den lokala landsbyggsnäringen.</p> <p>Nämnden anser inte LS-förklaringen (På området får...) vara önskvärd. Paragrafen justerades på mötet.</p>   |   |  |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

| Lausunnot  | Sisältö   | Vastine  | Bemötande   |
|--|---|--|---|
| <p><b>14 Turvalli-<br/>suus- ja<br/>kemikaali-<br/>virasto<br/>tukes</b></p> | <p>Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on tutustunut yllä mainittuun lausuntopyyntöönne. Tukes antaa lausuntonsa kemikaaliturvallisuuksilainsäädännön näkökulmasta (390/2005).</p> <p>Osayleiskaavasta on annettu jo aiemmassa vaiheessa Tukesin lausunto 356/36/2021. Kyseisessä lausunnossa Tukes on suositellut lisäämään sev-kaavamerkintään selityksen, mitä merkintä tarkoittaa ja että ajantasaisin tieto konsultointiväyhykkeiden laajuudesta löytyy Tukesin verkkosivuilta. Lisäksi Tukes on suositellut sisällyttämään vaarallisia kemikaaleja varastoivan laitoksen alueen kaavamerkintään varastoinnin lisäksi myös käsittelyn. Edelleen Tukes on suositellut lisäämään yleisiin kaavamääräyksiin maininnan vaarallisia kemikaaleja käsittelevän ja varastoivan laitoksen onnettomuusvaikutusten huomioon ottamisesta.</p> <p>Vastineena Tukesin lausuntoon on todettu, että "Valkon satamassa on jo nykyisin varastoituna vaarallisia aineita. Sataman alueella halutaan säilyttää mahdollisuus kemikaalien käsittelyyn ja varastointiin kuitenkin niin, että se ei rajoita asumista yleiskaavan asumiseen osoitetuilla alueilla. Muokataan kaavaehdotukseen Valkon sataman kaavamerkintä ja määräys seuraavaan muotoon: "LS: Alueelle saa sijoittaa satamatoiminnan kannalta tarpeellisia tiloja, rakennuksia ja rakennelmia. Alueelle saa sijoittaa satamatoimintaan liittyviä vaarallisia kemikaaleja käsitteleviä tai varastoivia laitoksia ja sataman kautta kulkevien kiertotaloustuotteiden lajittelua ja varastointia sekä telakkatoimintaa. Kemikaalien käsittely ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi eivät saa heikentää asumisen mahdollisuuksia yleiskaavan asumiseen osoitetuilla alueilla." Poistetaan kaavaehdotuksesta konsultointiväyhykkeen merkintä (sev). Alueelle mahdollisesti tulevan hankkeen toteutusvaiheessa luvituksen yhteydessä varmistetaan hankkeen sopivuus ympäröivään maankäyttöön." Lisäksi muista lausunnoista ja mielipiteistä annetuissa vastineissa todetaan, että kaavaehdotuksesta poistetaan T/kem-merkintä.</p> <p>Tukesilla ei ole huomautettavaa em. kaavaehdotukseen tehtyihin muutoksiin. Tukes kuitenkin edelleen korostaa, että kemikaalilaitosten sijoittamisessa kaavoitus on lähtökohta, joka mahdollistaa tai ei mahdollista kulloinkin suunnitellun toiminnan sijoittumisen tietyille alueille. Laajamittaisten kemikaalilaitosten lupaprosesseissa saadaan tarkempaa tietoa onnettomuustilanteiden ja onnettomuuksien vaikutusalueista, mikä vaikuttaa olennaisesti siihen millaiselle alueelle toiminta voidaan sijoittaa. Vaikutusalueet vaihtelevat merkittävästi riippuen käsiteltävien ja varastoitavien kemikaalien ominaisuuksista, määrästä ja prosessityypeistä. Tukes arvioi lupakäsittelyssään laitoksen sijoittamisen edellytykset huomioiden mahdollisten onnettomuuksien seuraukset ja ulottumisen laitosalueen ulkopuolelle.</p> | <p>Satama-alueen kaavamääräys:</p> <p>"Alueelle saa sijoittaa satamatoiminnan kannalta tarpeellisia tiloja, rakennuksia ja rakennelmia. Alueella saa harjoittaa satamatoimintaan liittyvää vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia ja sataman kautta kulkevien kiertotaloustuotteiden lajittelua ja varastointia sekä telakkatoimintaa. Kemikaalien käsittely ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi eivät saa kohtuuttomasti heikentää asumisen mahdollisuuksia yleiskaavan asumiseen osoitetuilla alueilla."</p> | <p>Hamnområdets planbestämmelse:</p> <p>"Utrymmen, byggnader och konstruktioner som behövs för hamnverksamheten får placeras i området. I området är det tillåtet att placera anläggningar som hanterar eller lagrar farliga kemikalier relaterade till hamnverksamhet, sortering och lagring av cirkuläreconomiska produkter samt skeppsvarv. Bearbetning och lagring av kemikalier eller sortering och lagring av cirkuläreconomiska produkter får inte försämrå orimligt bostadsmöjligheter i de områden som är avsedda för boende i generalplan."</p> |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

| Lausunnot   | Sisältö  | Vastine             | Bemötande               |
|---|--|---------------------|-------------------------|
|   | Lupakäsittelyssä määritellään myös laitokselle konsultointivyyöhyke. |                     |                         |
| <b>15 Kymen-<br/>laakson<br/>sähkö-<br/>verkko Oy</b> | Meillä ei ole lausuttavaa Valkon osayleiskaavan ehdotusvaiheeseen.   | Merkitään tiedoksi. | Antecknas för kännedom. |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

| Nro | Muistutukset                     | Sisältö   | Vastine   | Bemötande  |
|-----|----------------------------------|---|---|--|
| 1   | <b>1, Yksityishenkilö</b>        | <p>Muistutus kaavaehdotukseen koskien kohdetta 434-409-2-117 saassa Bässholmen:</p> <p>Bässholmen RA-alueeksi yhdenvertaisuuden nimissä</p> <p>Kaavaehdotuksessa Siksalan takana pohjoispuolella oleva erillinen ja itsenäinen Bässholmenin saari on kaavaehdotuksessa kaavoitettu kokonaan VR-alueeksi poiketen yhdenvertaisuudesta tarkasteltuna viereisiä Älörarna-saaria, jotka ovat RA-aluetta. Bässholmen on selkeä erillinen alue ja saari – ei osa Siksalaa.</p> <p>Kaavaselistuksen (sivut 47-53) melumallinnokset osoittavat, ettei osoitettavia eroja ole suhteessa viereisiin Älörarna-saariin. Lisäksi Bässholmenin vuokralaiset ole koskaan tähän saakka meluhaittoja havainneet riippumatta siitä, tarkasteleeko rajoja taajamatai loma-asuntokaavoituksen näkökulmasta.</p> <p>Meluhaittojen puuttumiseen vaikuttaa useampi tosiseikka. Bässholmenin saaren ominaismuoto, kumpumainen profiili ja korkea metsä estävät äänten kantautumisen tontille. Samalla sataman ja Bässholmenin välissä oleva Siksalan saari toimii äänivallina. Näiden seikkojen lisäksi tontti ja sen rakennukset sijoittuvat, poiketen Siksalan tonteista, pois päin satamasta Loviisanlahden puoleiselle rannalle.</p> <p>Ehdotamme, että Bässholmenia ei käsitellä osana Siksalaa vaan että se saisi Älörarna-saarien kanssa yhdenvertaisen kohtelun ja kaavoitettaisiin RA-alueeksi. Tämä takaisi myös Bässholmenin ylläpitämiseen vaadittavan investointihalukkuuden ja paikan arvon säilymisen.</p> | <p>Siksalan saari lähiympäristöineen sijoittuu sataman lähivaikutusalueelle. Melun lisäksi ympäristövaikutuksia voi aiheutua pölystä ja hajusta. Alueen omistus halutaan säilyttää kaupungilla, joten VR-merkintä on täten perusteltua.</p> <p>Kaava kuitenkin mahdollistaa saaren nykyisten rakennusten kunnostamisen ja vähäisen laajentamisen.</p>   | <p>Siksala med närmiljö ligger i hamnens närinfluensområde. Förutom buller kan även damm och lukter orsaka konsekvenser för miljön. Önskan är att området ska fortsätta ägas av staden och därför är en VR-beteckning motiverad.</p> <p>Planen möjliggör emellertid renovering och småskalig utbyggnad av öns nuvarande byggnader.</p>   |
| 2   | <b>2, Kaksi yksityishenkilöä</b> | <p>Kirjallinen muistutus 21.7. - 8.9.2023 nähtävillä olevasta Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavaehdotuksesta</p> <p>Omistamme Svenäsin alueella asuin- ja loma-asuntokiinteistön, joka on aina ollut osa alueen pientalovaltaista yhteisöä. Kiinteistömme on jatkuvassa käytössä ja myös asianmukaisessa hoidossa ja kunnossapidossa.</p> <p>Ikävänä yllätyksenä havaitsimme, että kiinteistömme on nähtävillä olevassa osayleiskaavaehdotuksessa kaavoitettu muusta Svenäsin pientaloalueesta poiketen suojaviheralueeksi sataman melun torjuntaan. Myös alueen rakennuksiin on ehdotuksessa kohdistettu suojeluintressejä.</p> <p>Rakennettu Svenäsin alue on muilta osin kaavaehdotuksessa merkitty pientaloalueeksi. Tämä pientaloalue rajoittuu rautatiehen ja suurelta osin myös satama-alueeseen.</p>  | <p>Kiinteistö sijaitsee radan ja meren välisellä alueella, jonne ei ole mahdollista osoittaa turvallista kulkuyhteyttä radan yli. Koska alueelle ei pysty osoittamaan turvallista katuyhteyttä, sitä ei ole kaavoitettu asuinalueeksi. Siksi sinne ei saa sijoittaa uusia asuinrakennuksia, mutta alueella nykyisin olevia rakennuksia voidaan käyttää, ja niitä voi kunnostaa ja ylläpitää. Kaava ei muuta olemassa olevien rakennuspaikkojen statusta. Kulkuyhteys ja rakennusten</p> | <p>Fastigheten ligger i ett område mellan banan och havet där det inte är möjligt att anvisa någon trygg förbindelse över banan. Eftersom det inte är möjligt att anvisa en trygg gatuförbindelse till området har det inte anvisats som bostadsområde. Av denna orsak är det inte tillåtet att anvisa nya bostadsbyggnader till området, men nuvarande byggnader i området kan användas och de kan repareras och underhållas. Planen ändrar inte statusen för befintliga byggplatser.</p> |



Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|   |                                 |  |  |   |
|---|---------------------------------|--|--|---|
|   |                                 | <p>Emme voi hyväksyä, että meille välttämätön, jo ainakin neljännen sukupolven, käytössä oleva asuin- ja loma-asuntokiinteistömme kaavoitettaisiin suojaviheralueeksi sataman melun torjuntaan.</p> <p>Kaavaehdotuksessa vastaavia alueita on kaavoitettu pientalo- ja loma- asuntoalueiksi. Näitä alueita rajoittuu jopa suoraan satama-alueeseen ja sijaitsee myös sataman edustan merialueella.</p> <p>Olemme ymmärtäneet Valkon sataman yhteiskunnallisen merkityksen, emmekä ole vastustaneet sen kehittämistä.</p> <p>Emme näe perusteita sille, että varsin etäällä satamasta oleva asianmukainen asuin- ja loma- asuntokiinteistömme kaavoitettaisiin nykykäytöstä ja muusta kaava-alueestakin täysin poikkeavasti suojaviheralueeksi sataman melun torjuntaan.</p> <p>Emme pidä perusteltuna myöskään sitä, että kiinteistömme rakennuksiin, jotka on rakennettu eri aikoina ja joita on myös muutettu eri aikoina, kohdistettaisiin erityisiä suojeluintressejä.</p> <p>Esitämme, että kiinteistömme kaavoitetaan osayleiskaavan jatkosuunnittelussa osaksi Svenäsin pientalovaltaista asuntoaluetta (AP), johon se on aina kuulunut. Toissijaisesti esitämme, että kiinteistömme kaavoitetaan loma-asuntoalueeksi (RA).</p> | <p>suojelukysymykset ratkaistaan viimeistään tulevan asemakaavoituksen yhteydessä. Kaavoitusaikataulua ei ole päätetty.</p>  | <p>Förbindelsen och byggnadernas skyddsfrågor avgörs senast i samband med den kommande detaljplaneringen. Tidtabellen för planläggningen har inte fastställts.</p>  |
| 3 | <b>3, Yksityis-<br/>henkilö</b> | <p>Vastustan ehdottomasti satama-alueen kaavaan suunniteltua LS-merkintää:</p> <p>Satama-alue. Alueelle saa sijoittaa satamatoiminnan kannalta tarpeellisia tiloja, rakennuksia ja rakennelmia.</p> <p>Alueelle saa sijoittaa satamatoimintaan liittyviä vaarallisia kemikaaleja ja käsitteleviä tai varastoivia laitoksia ja sataman kautta kulkevien kiertotaloustuotteiden lajittelua ja varastointia sekä telakkatoimintaa. Kemikaalien käsittely ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi eivät saa heikentää asumisen mahdollisuuksia yleiskaavan asumiseen osoitetuilla alueilla.</p> <p>Haluan, että osayleiskaavassa kuunnellaan ja kunnioitetaan alueen asukkaiden mielipidettä.</p>   | <p>Kaavan LS-merkintään liittyvällä kaavamääräyksessä on kuvattu niitä toimintoja, joita satamassa on tällä hetkellä. Muutetaan LS-alueen kaavamääräys seuraavaksi: "Alueelle saa sijoittaa satamatoiminnan kannalta tarpeellisia tiloja, rakennuksia ja rakennelmia. Alueella saa harjoittaa satamatoimintaan liittyvää vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia ja sataman kautta kulkevien kiertotaloustuotteiden lajittelua ja varastointia sekä telakkatoimintaa. Kemikaalien käsittely ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi eivät saa kohtuuttomasti heikentää asumisen</p> | <p>I planbestämmelsen för planens LS-beteckning beskrivs de funktioner som finns för närvarande i hamnen. Planbestämmelsen för LS-området ändras enligt följande: Utrymmen, byggnader och konstruktioner som behövs för hamnverksamheten får placeras i området. I området är det tillåtet att placera anläggningar som hanterar eller lagrar farliga kemikalier relaterade till hamnverksamhet, sortering och lagring av cirkuläreconomiska produkter samt skeppsvarv. Bearbetning och lagring av kemikalier eller sortering och lagring av cirkuläreconomiska produkter får inte försämrade orimligt bostadsmöjligheter i de områden som är avsedda</p> |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|   |                           |   |  |  |
|---|---------------------------|---|--|--|
|   |                           |   | <p>mahdollisuuksia yleiskaavan asumiseen osoitetuilla alueilla.” Kemikaalien kuljetus ja välivarastointi on normaalia satamatoimintaa, jota satamassa tehdään nykyisin ja johon satamalla on ympäristölupa. Lisäksi kaavamääräykseen on sisällytetty kiertotaloustoiminta. Sataman toiminnat edellyttävät ympäristölupaa, jossa määritellään toiminnan ehdot niin, että toiminnasta ei aiheudu kohtuutonta haittaa ympäröivälle asutukselle.</p>   | <p>för boende i generalplan.” Transport och mellanlagring av kemikalier är normal hamnverksamhet som utövas i hamnen i nuläget och som hamnen har beviljats miljötillstånd för. Dessutom har verksamhet som ansluter till cirkulär ekonomi tagits med i planbestämmelsen. Hamnens funktioner förutsätter miljötillstånd där verksamhetens villkor definieras så att verksamheten inte orsakar oskäligen olägenheter för den omgivande bebyggelsen.</p>   |
| 4 | <b>4, Yksityishenkilö</b> | <p><b>LS-merkintä</b></p> <p>Kaavaehdotuksessa sisällytetään t/kem merkinnän alaiset aineet LS merkintään. Tässä kaavaehdotuksessa tuodaan ensi kertaa sataman kaavoitukseen mahdollisuus vaarallisten aineiden sijoittamiselle koko sataman alueella. Tällaiselle toiminnalle ei ole sataman nykyisessä asemakaavassa lupaa, vaikka niin satamanjohtajan ja kaupungin viranhaltijoiden ja kaavoittajakonsultin virheellisistä kommentaista voi väärin ymmärtää.</p> <p>LS merkintä kaavamerkintäkuvauksella ”Satama-alue. Alueelle saa sijoittaa satamatoiminnan kannalta tarpeellisia tiloja, rakennuksia ja rakennelmia. Alueelle saa sijoittaa satamatoimintaan liittyviä vaarallisia kemikaaleja ja käsitteleviä tai varastoivia laitoksia ja sataman kautta kulkevien kiertotaloustuotteiden lajittelua ja varastointia sekä telakkatoimintaa” sisältää kaikki samat toiminnot kuin t/Kem -merkintä, mutta entistä suuremmalla alueella!</p> <p>Tämä taas tuo mukanaan erikoisvaatimukset meriväylälle, rautatielle ja maantielle kohdistuviin kuljetuksiin ja toiminnan luonteen mukaan erilaiset suoja-alueet toiminta-alueen ympärille.</p> <p>Se, että merkintäkuvauksessa jatkossa todetaan, että edellä mainitut vaarallisiin kemikaaleihin liittyvät toiminnot satama-alueella eivät saa heikentää asumisen mahdollisuutta asumiseen osoitetuilla alueilla, on aivan turhaa hämäämistä, koska jos LS-merkintä kaavaselityksessä olevalla merkinnällä osayleiskaavassa hyväksytään, toiminnoille on myönnettävä ympäristölupa. Ympäristölupaperikkomukset ovat satamalle olleet arkipäivää.</p> | <p>Kaavan LS-merkintään liittyvällä kaavamääräyksessä on kuvattu niitä toimintoja, joita satamassa on tällä hetkellä. Muutetaan LS-alueen kaavamääräys seuraavaksi: ”Alueelle saa sijoittaa satamatoiminnan kannalta tarpeellisia tiloja, rakennuksia ja rakennelmia. Alueella saa harjoittaa satamatoimintaan liittyvää vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia ja sataman kautta kulkevien kiertotaloustuotteiden lajittelua ja varastointia sekä telakkatoimintaa. Kemikaalien käsittely ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi eivät saa kohtuuttomasti heikentää asumisen mahdollisuuksia yleiskaavan asumiseen osoitetuilla alueilla.” Kemikaalien kuljetus ja välivarastointi on normaalia satamatoimintaa, jota satamassa tehdään nykyisin ja johon satamalla on</p> | <p>I planbestämmelsen för planens LS-beteckning beskrivs de funktioner som finns för närvarande i hamnen. Planbestämmelsen för LS-området ändras enligt följande: ”Utrymmen, byggnader och konstruktioner som behövs för hamnverksamheten får placeras i området. I området är det tillåtet att placera anläggningar som hanterar eller lagrar farliga kemikalier relaterade till hamnverksamhet, sortering och lagring av cirkulärekonomiska produkter samt skeppsvarv. Bearbetning och lagring av kemikalier eller sortering och lagring av cirkulärekonomiska produkter får inte försämra orimligt bostadsmöjligheter i de områden som är avsedda för boende i generalplan.” Transport och mellanlagring av kemikalier är normal hamnverksamhet som utövas i hamnen i nuläget och som hamnen har beviljats miljötillstånd för. Dessutom har verksamhet som ansluter</p> |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | <p>Meillä on kokemusta siitä, että kun satama on rikkonut aiemmin ympäristölupansa ehtoja, olemme henkilökohtaisesti saaneet satamanjohtajalta kommentin, että jos teidän on paha olla asuessanne alueella, niin muuttakaa pois... Tuolloin oli kyse vaarattomammista asioista kuin vaaralliset kemikaalit, joiden käsittelyä ehdottomasti halutaan satama-alueelle tuoda.</p> <p>Nyt pohjustetaan sataman alueita ja toimintatapaa laajentamalla Helsingin Sataman vaatimuksia ja tarpeita kuljettaa Italiasta rahdattavaa jätettä ja mahdollisia muita "arkaluontoisia", vaarallisia tavaroita, aineita, kemikaaleja Loviisan sataman kautta. Alueen asukkaille on jätetty sivusta seuraajan rooli.</p> <p>Eestinkolmion varsin tuore asemakaava ollaan heittämässä romukoppaan. Mitään järkevää syytä sille ei ole esitetty missään vaiheessa. Kun satama harjoittaa normaaleja satamatoimintoja, ei satamalla ja Eestinkolmion asukkailla ole eturistiriitoja.</p> <p>LS-merkintä pitää ehdottomasti säilyttää normaaleja satamatoimintoja merkitsevänä virallisena LS-merkintänä, jonka kuvaus on LS = satama-alue, mikä vastaa virallisia Asemakaavamerkintöjä ja määräyksiä</p> <p><b>Valkon ja lähialueen osayleiskaavan esittelytilaisuus, Valkon monitoimitalo 29.08.2023</b></p> <p>29.8.2023 pidetyssä tilaisuudessa Loviisan kaupungin viranhaltijat esittelivät suunnittelijakonsultin lisäksi yleisölle samassa rintamassa Loviisan Sataman johtajan kaavoitukseen vastauksia antavana tahona, vaikka Loviisan satama on kaavoituksessa osallinen. Tapahtui siis jälleen kerran toimintatapavirhe.</p> <p>Sataman johtaja sai paljon puheaikaa, asukkaiden kommentteja ei haluttu kuulla ja kiirehdiin vain eteenpäin monista keskeytyksistä ja varsin asiallisista kysymyksistä huolimatta.</p> <p>Kysymyksiin luvattiin vastata sitten, kun kaavaselitykset on käyty läpi. Lopussa ei kuitenkaan avattu keskustelua kunnolla, vaan haluttiin keskittyä yksittäistapauksiin.</p> <p>Kuten tilaisuudessa huomautettiin kieroudella osayleiskaavaan tässä versiossa tuputettava LS- merkintä nykykuvauksen mahdollistavine toimintoineen ei vaikuta ainoastaan Valkon asukkaiden elämään, vaan koko Loviisan kaupungin asukkaiden elämään, jos vaarallisten kemikaalien käsittely ja varastointi ym. ehdotettu toiminta sinne tulee.</p> <p>Tilaisuudessa oli selvästi se henki, että mennään eteenpäin Loviisan sataman ehdoilla</p> | <p>ympäristölupa. Lisäksi kaavamääräykseen on sisällytetty kiertotaloustoiminta. Sataman toiminnat edellyttävät ympäristölupaa, jossa määritellään toiminnan ehdot niin, että toiminnasta ei aiheudu kohtuutonta haittaa ympäröivälle asutukselle.</p> <p>Sataman kehittämisen mahdollistamiseksi Eestinkolmion aluetta on muutettu yleiskaavassa suojaviheralueeksi, koska satamatoiminnan aiheuttama melu ei saa ulottua asuinalueille.</p> <p>Muistutus kohdistuu suurelta osin ympäristölupakysymyksiin, joita ei valitettavasti kaavassa ratkaista. Niissä kysymyksissä tulisi olla yhteydessä ao. ympäristöviranomaisiin.</p> <p>Kaavaehdotuksesta pidettiin esittelytilaisuus 29.8.2023, johon satama osallistui yhtenä kaavan osallisista. Satama vastasi varsinaista satamatoimintaa koskeviin kysymyksiin. Mikäli tilaisuudessa ei ehditty käsittelemään kaikkia kysymyksiä, voi niitä esittää kaavoittajille milloin tahansa kaavaprosessin aikana.</p> | <p>till cirkulär ekonomi tagits med i planbestämmelsen. Hamnens funktioner förutsätter miljötillstånd där verksamhetens villkor definieras så att verksamheten inte orsakar oskåliga olägenheter för den omgivande bebyggelsen.</p> <p>För att möjliggöra utvecklingen av hamnen har området för Estlandstriangeln ändrats till skyddsgrönområde i generalplanen eftersom det buller som orsakar av hamnverksamheten inte får sträcka sig till bostadsområdena.</p> <p>Anmärkningen riktar till stor del till frågor som berör miljötillstånd och som tyvärr inte avgörs i planen. I dessa frågor bör kontakt tas med de berörda miljömyndigheterna.</p> <p>Ett presentationsmöte ordnades om planförslaget 29.8.2023. Hamnen deltog i mötet som en av planens intressenter. Hamnen svarade på frågor som berör den egentliga hamnverksamheten. Om det inte fanns tid att behandla alla frågor vid mötet kan de ställas till planläggaren när som helst under planprocessen.</p> |
|--|---|--|--|

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |   |  |   |
|--|---|--|---|
|  | <p>ja tilaisuuden pitäminen oli esittelijöiden mielestä vain muodollisuus. Vaikutti siltä, että Loviisan kaupungin Kaavoitusosaston viranhaltijat ovat myös joutuneet painostuksen alle. Eestinkolmion alueella kaupungin omistamien yritysten itselleen hankkimat suojellut talotkin lienee ostettu vain purkamista varten. Tätä asiaa kannattaa miettiä osakeyhtiölain kannalta: Osakeyhtiölain mukaan osakeyhtiön toiminnan tarkoituksena on tuottaa voittoa osakkeenomistajille, tässä tapauksessa Loviisan kaupungille/ Loviisan asukkaille. Tällaista voittoa ei näistä lunastetuista taloista ei voida saada; niitähän ei edes vuokrata.</p> <p>Nyt esitellystä osayleiskaavasta on poistettu LUO-3 ja LUO-4 merkintöjä. Luonnonsuojelullisesti tärkeitä lepakoiden pesimisalueita on unohdettu tässä kaavaehdotuksessa.</p> <p>Kyseisessä tilaisuudessa kävi myös ilmi suoranaisia virheitä, joihin vastattiin, että tehkää huomautus. Kukaan viranhaltijoista ei kirjannut virheitä ja monelle jäi sellainen käsitys, että jos emme itse korjaa, niin saamme sitä, mitä nyt esiteltiin. Välinpitämättömyys ja ylenkatse esittelijöiden puolelta oli tuntuva.</p> <p>Mitä hyvää?</p> <p>Kaavaesityksessä on huomioitu Köpbackan Svenäsiin ja Varviin saatu AP-merkintä, jonka seuraavaa astetta asemakaavoitusta on luvattu jo siitä asti, kun Pernaja luopui Valkosta Loviisan hyväksi.</p> <p>Kiitos siitä!</p> <p>Hyvää on myös se, että Lillängenin lintu- ja viitasammakkoalue, LUO-5 on huomioitu. Hyvää myös Blämössabergetin ge- merkintä.</p> <p>Aiemmassa Osayleiskaavaehdotuksessa nro 1, v. 2021, oli mainittu Köpbackan uimapaikka, nyt se on unohtunut, mutta toivottavasti palautetaan.</p> <p>Samaan hyvien asioiden joukkoon haluaisimme liittää ranta-alueen venetalaat, jotka ovat osa Köpbackan alueen miljöötä vanhana kalastajamökkialueena. Oma taloni, Villa Högdal (434-409-3-10) on myös alkujaan ollut kalastajamökki piha-alueineen.</p> <p>Yrityksemme FarmBioLine Oy (1714874-9) on toiminut Svenäsintiellä v. 2003 alkaen vuoteen 2010 ja nyt uudelleen vuodesta 2014 ja jatkaa edelleen. Jostain syystä yrityksemme on jäänyt näissä kaava-asioissa huomioimatta.</p> <p>Tämän lausuntoni olen kirjoittanut sekä kiinteistön omistajana että FarmBioLine Oy:n toimitusjohtajana ja pääomistajana.</p> | <p>Kaavaluonnoksessa luo-3 ja luo-4 -alueiden määräysteksti oli ohjeellinen. Ne on poistettu kaavakartalta, mutta tuotu esiin kaavaselostuksessa.</p> <p>Kaavaehdotuksessa kaavakartalta poistettiin luo-3-merkinnät, koska niiden suojeluarvot eivät perustuneet luonnonsuojelulain suojeltuihin luontotyyppeihin tai erityisesti suojeltavien lajien esiintymispaikkoihin. Luontoarvot on kuitenkin otettu huomioon yleiskaavan suunnitteluratkaisussa.</p> <p>Muistutuksen perusteella kaavakarttaan lisätään Köpbackan uimapaikka.</p> | <p>I planutkastet var texten för bestämmelsen för luo-3- och luo-4-områdena riktigivande. Texten har avlägsnats från plankartan men tagits upp i planbeskrivningen.</p> <p>I planförslaget avlägsnades luo-3-beteckningarna från plankartan eftersom deras skyddsvärden inte baserade sig på naturtyper som är skyddade genom naturvårdslagen eller förekomstplatser för arter som kräver särskilt skydd. Naturvärdena har emellertid beaktats i generalplanens planeringslösning.</p> <p>Baserat på anmärkningen läggs Köpbacka badplats till på plankartan.</p> |
|--|---|--|---|

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|   |                      |  |  |  |
|---|----------------------|--|--|--|
| 5 | As. Oy Majakkarannat | <p>As. oy Majakkarannan kokouksen kannanotto</p> <p>Kaavoituksen yhteydessä suunnitellaan paikkaa kemikaalivarastoille.</p> <p>Olimme yksimielisiä.</p> <p>Vastustamme jyrkästi tällaisen toiminnan tuomista Valkoon.</p> <p>-aineet ovat vaarallisia</p> <p>-alueen asuntojen arvo laskee</p> <p>-Valkon alueen toimintojen alasajo menee nolaa kohti</p> <p>-alueella asuu 10 % Loviisan väestöstä, meitäkin on syytä kohdella asiallisesti</p> <p>-toivomme palvelujen kehittämistä</p> | <p>Kaavan LS-merkintään liittyvässä kaavamääräyksessä on kuvattu niitä toimintoja, joita satamassa on tällä hetkellä. Muutetaan LS-alueen kaavamääräys seuraavaksi: "Alueelle saa sijoittaa satamatoiminnan kannalta tarpeellisia tiloja, rakennuksia ja rakennelmia. Alueella saa harjoittaa satamatoimintaan liittyvää vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia ja sataman kautta kulkevien kiertotaloustuotteiden lajittelua ja varastointia sekä telakkatoimintaa. Kemikaalien käsittely ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi eivät saa kohtuuttomasti heikentää asumisen mahdollisuuksia yleiskaavan asumiseen osoitetuilla alueilla." Kemikaalien kuljetus ja välivarastointi on normaalia satamatoimintaa, jota satamassa tehdään nykyisin ja johon satamalla on ympäristölupa. Lisäksi kaavamääräykseen on sisällytetty kiertotaloustoiminta. Sataman toiminnot edellyttävät ympäristölupaa, jossa määritellään toiminnan ehdot niin, että toiminnasta ei aiheudu kohtuutonta haittaa ympäröivälle asutukselle.</p> <p>Palvelujen kehittämistä varten kaavaan on merkitty keskustatoimintojen alue koulukeskuksen itäpuolelle Valkolamentien ja Fantsnäsintien risteykseen, koska tämä kohta on arvioitu kaupallisia palveluita</p> | <p>I planbestämmelsen för planens LS-beteckning beskrivs de funktioner som finns för närvarande i hamnen. Planbestämmelsen för LS-området ändras enligt följande: "Utrymmen, byggnader och konstruktioner som behövs för hamnverksamheten får placeras i området. I området är det tillåtet att placera anläggningar som hanterar eller lagrar farliga kemikalier relaterade till hamnverksamhet, sortering och lagring av cirkulärekonomiska produkter samt skeppsvarv. Bearbetning och lagring av kemikalier eller sortering och lagring av cirkulärekonomiska produkter får inte försämra orimligt bostadsmöjligheter i de områden som är avsedda för boende i generalplan."</p> <p>Transport och mellanlagring av kemikalier är normal hamnverksamhet som utövas i hamnen i nuläget och som hamnen har beviljats miljö tillstånd för. Dessutom har verksamhet som ansluter till cirkulär ekonomi tagits med i planbestämmelsen. Hamnens funktioner förutsätter miljö tillstånd där verksamhetens villkor definieras så att verksamheten inte orsakar oskäligen olägenheter för den omgivande bebyggelsen.</p> <p>För utvecklingen av servicen har ett område för centrumfunktioner lagts till i planen öster om skolcentrumet i korsningen mellan Valkomträskvägen och Fantsnäs vägen eftersom denna plats bedöms vara mest attraktiv för kommersiell service i planområdet.</p> |
|---|----------------------|--|--|--|

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|   |   |   |  |  |
|---|---|---|--|--|
|   |   |   | parhaiten houkuttelevaksi kohdaksi kaava-alueella.   |  |
| 6 | <b>6, Yksityis-<br/>henkilö</b>               | <p>PÄMINNELSE</p> <p>angående Valkom DGP 2023</p> <p>Som sommarboende på Alörarna vill jag framföra följande:</p> <p>Vår stuga har byggts av och funnits i vår släkts ägo sedan slutet av 1950-talet. Vi skulle gärna se att det får fortsätta så.</p> <p>Det nuvarande hyresavtalet är på 5 år och vi vet inte vad som händer efter det. Situationen känns osäker och vi vet inte hur vi ska förhålla oss till läget.</p> <p>Kan hyrestomten t ex inlösas innan planen är klar?</p> <p>Vågar man reparera, restaurera?</p> <p>Helst ville vi se en längre hyresperiod på 20-25 år</p> <p>Höjningen av arrendet känns också omotiverat stor med tanke på att en stor del av åtminstone min tomtareal består av låglänta vassbevuxna områden som översvämmas vid minsta högvatten. Hur går det med hyrorna efter 5 år? Kan vi lita på att de inte ytterligare höjs då?</p> <p>Hamnverksamheten har till dags dato inte nämnvärt stört vår frid. Hoppas det får fortsätta så och att vi kan känna oss trygga i dess närhet!</p> <p>Önskar att staden ville komma också sina sommarstugeägare till mötes och gärna ha oss kvar!</p> <p>Vi trivs på våra stugor och vill kunna göra det länge än!</p> | <p>Kaava ei ota kantaa loma-asuntoalueiden hallintakysymyksiin. Kaavassa on osoitettu Alörarnan nykyiset lomarakennuspaikat, mikä turvaa saaren säilymisen loma-asuntoalueena. Lähtökohtaisesti kaavan mukaisella loma-asuntoalueella on mahdollista solmia myös pitkiä vuokrasopimuksia.</p>  | <p>Planen tar inte ställning till frågor som berör förvaltning över områden för fritidsbostäder. De nuvarande platserna för fritidsbostäder på Alörarna har anvisats i planen och detta tryggar bevarandet av ön som område för fritidsbostäder. I princip är det också möjligt att teckna långvariga hyresavtal i planens område för fritidsbostäder.</p>   |
| 7 | <b>7,<br/>Kolme<br/>yksityishe<br/>nkilöä</b> | <p>Fantsnäs rajautuu Valkon tiiviisti rakennettuun asemakaavoitettuun kaupunginosaan. Kaavan tavoitteena on tukea alueen kehittämistä tasapuolisesti. Laadittu kaavaehdotus ei tue Fantsnäsin kehittämisedellytyksiä eikä kohteile maanomistajia tasapuolisesti.</p> <p>Merellisen ympärivuotisen asumisen kehittäminen ja yhtäläinen rakennusoikeus</p> <p>Fantsnäs on keskiaikainen kylä ja on erittäin outoa, että saman osayleiskaava alueella ei merenrannan kehittämistä sallita tasapuolisesti. Bredviksuddenissa, Svedjeholmenissa ja Vårdössä on sallittu ympärivuotinen asutus, mutta keskiajalta peräisin olevan kylän ja siihen liittyvien ranta-alueiden kehittämistä ei sallita. Bredviksudden sijaitsee kaukana metsätien takana, meren rannalla ja merkittävästi kauempana asemakaavoitetusta alueesta kuin Fantsnäs, mutta siellä sallitaan nyt ensikertaa ympärivuotinen asutus ja merkittävästi Fantsnäsiä korkeampi rakennusoikeus! Myös</p>  | <p>Fantsnäsin alueella kaavaehdotuksessa on otettu huomioon maanomistajan toive, että alueen nykyiseen maankäyttöön ei esitetä merkittäviä muutoksia.</p> <p>Alue on mm. sijaintinsa johdosta tulevaisuudessa yksi varteenotettava vaihtoehto yhdyskuntarakenteen laajenemisen suunnaksi. Alueelle ei ole tällä hetkellä syytä osoittaa uutta rakentamista enempää kuin kaavassa on nyt tehty. Alue on syytä tulevaisuudessa suunnitella tarkemmin. Taajaman läheisyyteen kulttuuriympäristön yhteyteen ei ole syytä</p> | <p>I Fantsnäsområdet har markägarens önskan om att inga betydande ändringar anvisas för områdets nuvarande markanvändning beaktats i planförslaget.</p> <p>Området är bland annat med tanke på sitt läge ett beaktansvärt alternativ för utvidning av samhällsstrukturen. För tillfället finns det inga skäl att anvisa mer byggande till område än vad som nu görs i planen. Det finns skäl att planera området noggrannare i framtiden. Det finns inga skäl att bilda oplanerad glesbebyggelse i</p> |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|   |                                  |  |  |  |
|---|----------------------------------|--|--|--|
|   |                                  | <p>Svedjeholmenin ja Vårdön saariin on sallittu ympärivuotinen asuminen ja merkittävästi korkeampi rakennusoikeus. Fantsnäs on edellisiä merkittävästi helpommin saavutettavissa, sijaitsee mantereella, on rakennusmaaltaan erittäin hyvää, on ollut keskiajalta lähtien asuttu ja on koko osayleiskaava alueen potentiaalisin kehitettävä merellinen asuin ympäristö. Kaava ei tältä osin kohtelee kiinteistön omistajia tasapuolisesti.</p> <p>Kaavaa tulee muuttaa seuraavien asioiden osalta:</p> <p>Kaavaa tulee muuttaa siten, että Fantsnäsin alueelle sallitaan merellisen ympärivuotinen asuminen (AT) kehittäminen esitettyä merkittävästi laajemmin. Ympärivuotisen asumisen (AT) kehittäminen etenkin Branäsän ja Nothusuddenin alueille tulee mahdollistaa laajentamalla AT aluetta tai osoittamalla merkittävästi enemmän rakennuspaikkoja. Alueen rantarakennuspaikkojen rakennusoikeus tulee nostaa vähintään samalle tasolle kuin Bredviksuddenissa (RA/AP) tai muilla ympärivuotiseen käyttöön osoitetuilla alueilla.</p> <p>Fantsnäsiin tulee osoittaa emätilaselvityksen tuottamat rantarakennuspaikat tai osoittaa alue laajemmin kyläalueena AT. Venevalkama tulee palauttaa.</p> | <p>ensisijaisesti muodostaa suunnittelematonta haja-asutusta.</p> <p>Koska alueelle ei osoiteta merkittäviä muutoksia nykyiseen maankäyttöön, alueelle ei osoiteta myöskään venevalkamaa.</p> <p>Fantsnäsin keskeinen alue on jätetty rantakaavoitusta koskevien mitoitusperiaatteiden ulkopuolelle, ja sen alueen tarkempi suunnittelu on mahdollista tehdä taajamakaavoituksen periaatteiden mukaisesti. Täydennetään tämä tieto kaavaselostukseen kohtaan 8.6. Ranta-alueiden mitoitus.</p> | <p>anslutning till kulturmiljön i närheten av tätorten.</p> <p>Eftersom betydande ändringar inte anvisas för den nuvarande markanvändningen i området kommer inte heller någon småbåtshamn att anvisas till området.</p> <p>Den centrala delen av Fantsnäsområdet har lämnats utanför dimensioneringsprinciperna som berör strandplaneringen och den noggrannare planeringen av dess område kan göras i enlighet med principerna för tätortsplanering. Dessa uppgifter kompletteras under planbeskrivningens punkt 8.6. Dimensionering av strandområden.</p> |
| 8 | <b>8, Kaksi yksityishenkilöä</b> | <p>Valkon koulun länsipuolelle on ehdotettu pientalorakentamista. Alue on kaunista mäntyistä hiekkaharjua. Toiveena onkin, että alueen luonnollista kauneutta pyrittäisiin vaalimaan tarkemmissa kaavaohjeissa ja rakentamisessa. Kaavan tehokkuusluvun voisi pitää sen verran alhaisena, että se mahdollistaa luonnonmukaisen rakentamisen. Kaavassa voisi edellyttää muutaman isohkon puun ja alueelle luontaisen varvikon säästämisen tonttien pih- tai reunusalueilla.</p>   | <p>Yleiskaava ei ota kantaan alueen tehokkuuslukuun. Alueen yksityiskohtainen suunnittelu tehdään asemakaavoituksen yhteydessä.</p>  | <p>Generalplanen tar inte ställning till områdets exploateringstal. Den detaljerade planeringen av området sker i samband med detaljplaneringen.</p>   |
| 9 | <b>9, Yksityishenkilö</b>        | <p>Hei,</p> <p>vastustan Harjunlaen ja sen lähialueen muuttamista pientalo alueeksi. Alue on tällä hetkellä tärkeä virkistysalue niin kesällä kuin talvellakin kaikille Loviisalaisille. Lisäksi uusi rakentaminen pilaa Köpbackan vanhan kylämiljöön.</p> <p>Vastustan kaavaan jätettyä mahdollisuutta rakentaa vaarallisten kemikaalien satama Valkoon. On täysin käsittämätöntä, että näin lähelle asuin aluetta voidaan suunnitella tällaista toimintaa!!</p>  | <p>Köpbackaan osoitetut uudet asuinalueet on suunniteltu sellaisiin paikkoihin, joissa ne tukeutuvat nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen. Asuinalueiden ympärille on osoitettu lähivirkistysalueita, jotka turvaavat Köpbackan asukkaiden virkistyskäyttömahdollisuudet.</p> <p>Kaavan LS-merkintään liittyvässä kaavamääräyksessä on kuvattu niitä toimintoja, joita satamassa on tällä hetkellä. Muutetaan LS-alueen kaavamääräys</p>   | <p>De nya bostadsområdena som anvisats till Köpbacka har planerats till sådana platser där de stöder sig på den nuvarande samhällsstrukturen. Runt bostadsområdena anvisas områden för närrekreation som tryggar möjligheterna till rekreation för invånarna i Köpbacka.</p> <p>I planbestämmelsen för planens LS-beteckning beskrivs de funktioner som finns för närvarande i hamnen. Planbestämmelsen för LS-området ändras enligt</p>   |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|    |                            |   |  |   |
|----|----------------------------|---|--|---|
|    |                            |   | <p>seuraavaksi: "Alueelle saa sijoittaa satamatoiminnan kannalta tarpeellisia tiloja, rakennuksia ja rakennelmia. Alueella saa harjoittaa satamatoimintaan liittyvää vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia ja sataman kautta kulkevien kiertotaloustuotteiden lajittelua ja varastointia sekä telakkatoimintaa. Kemikaalien käsittely ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi eivät saa kohtuuttomasti heikentää asumisen mahdollisuuksia yleiskaavan asumiseen osoitetuilla alueilla." Kemikaalien kuljetus ja välivarastointi on normaalia satamatoimintaa, jota satamassa tehdään nykyisin ja johon satamalla on ympäristölupa. Lisäksi kaavamääräykseen on sisällytetty kiertotaloustoiminta. Sataman toiminnat edellyttävät ympäristölupaa, jossa määritellään toiminnan ehdot niin, että toiminnasta ei aiheudu kohtuutonta haittaa ympäröivälle asutukselle.</p> | <p>följande: "Utrymmen, byggnader och konstruktioner som behövs för hamnverksamheten får placeras i området. I området är det tillåtet att placera anläggningar som hanterar eller lagrar farliga kemikalier relaterade till hamnverksamhet, sortering och lagring av cirkuläreconomiska produkter samt skeppsvarv. Bearbetning och lagring av kemikalier eller sortering och lagring av cirkuläreconomiska produkter får inte försämra orimligt bostadsmöjligheter i de områden som är avsedda för boende i generalplan." Transport och mellanlagring av kemikalier är normal hamnverksamhet som utövas i hamnen i nuläget och som hamnen har beviljats miljö tillstånd för. Dessutom har verksamhet som ansluter till cirkulär ekonomi tagits med i planbestämmelsen. Hamnens funktioner förutsätter miljö tillstånd där verksamhetens villkor definieras så att verksamheten inte orsakar oskäligen olägenheter för den omgivande bebyggelsen.</p> |
| 10 | <b>10, Yksityishenkilö</b> | <p>Hei,</p> <p>1. Harhaanjohtava otsikko, sisältää Köpbackan kylään kohdistuvan kaavoituksen, monet eivät liitä sitä mitenkään Valkoon, kun on oma kylä.</p> <p>2. Kaavasunnitelmissa on Ratsastustalli omakotiasuinalueella, miten on mahdollista, että jo muutama vuosi sitten kiellettiin tämä, kun se sijaitsee asemakaavoitetun omakotitaloalueen sisällä viitaten joihinkin EU sääntöihin (lovarissa oli silloin iso kirjoitus)?</p> <p>Alueen alla kulkee pohjavesialue samoin, kun nyt Patunan alueelle osittain Sonnielaitumen alla. Meille vaan ei jostain syystä edes myönnetty maalämmön asennusta, kun olemme kuulemma liian lähellä</p> | <p>Kaavan nimi on Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaava. Köpbacka on Valkon lähialueella. Kyseessä on kaavan selkokielinen nimi.</p> <p>Kaavassa on osoitettu nykyinen alueella toimiva ratsastustalli hevosurheilukeskuksena, koska kaavalla halutaan mahdollistaa monelle harrastajalle tärkeä hevosharrastustoiminta ja sen kehittäminen niin, että toiminta ei</p>  | <p>Planens namn är Delgeneralplan för Valkom och dess närområden. Köpbacka ligger i Valkom närområde. Det är fråga om ett förenklat namn på planen.</p> <p>I planen anvisas ett ridstall som är verksamhet i området som hästsportcenter eftersom man vill möjliggöra den för många viktiga hästsportverksamheten</p>   |



Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |  |  |  |   |
|--|--|--|--|---|
|  |  | <p>pohjavesialuetta, vaikka muille on myönnetty lähemmin oleville.</p> <p>3. Lepäkotutkimus oli farssi, henkilö sopi haastattelu ajan kanssamme mutta ei koskaan sitten tullut?</p> <p>4. Rannasta puuttuu toivomani vanha laituri paikkamme Laituri, kun oli jo purettu kuten viereinenkin, kysely josko voisimme rakentaa sen takaisin, ei vastausta mutta viereinen purettu laituri on nyt kuitenkin rakennettu takaisin kyselyni jälkeen? Olisiko pitänyt vain rakentaa?</p> <p>5. Köpbackan kylän satoja vuosia vanha uimarantaa ei ole kaavassa (ei virallinen) mutta tie oikeus on ollut virallinen (rasitustodistuksessa tontilla), myös autojen P parkki sinne rakennettiin aikoinaan.</p> <p>6. Köpbackantie leventämättä, vaikka päätös jo v 1985 ja jatkuvasti kuulemma kokouksessa käsiteltävänä/kesken.</p> <p>7. Valkon satama alueelta kuuluu ajoittain kolinaa ja vinkunaa sekä metalli leikkauksesta ilmeisesti savun hajua.</p> <p>8. Valkon satama alueelle ei saa myöntää kemikaali toimintaa.</p> <p>Tässä mielipiteitäni.</p> <p>Nämä asiat tulisi hoitaa asiallisesti kuntoon, ja kaikille asiakkaille samat oikeudet, syrjinnän aika ja asukkaiden eriarvostaminen pitäisi olla mielestäni jo ohi</p> | <p>kuitenkaan aiheuta kohtuutonta häiriötä ympäröivälle maankäytölle. Hevosurheilukeskukseen liittyy kaavamääräys alueen kytkemisestä viemäriverkkoon, millä varmistetaan, että toiminta ei pilaa pohjavesiä.</p> <p>Osayleiskaava ei ota kantaa yksittäisten laitureiden paikkoihin.</p> <p>Lisätään kaavakarttaan muistutuksessa esitetty Köpbackan uimapaiikka.</p> <p>Osayleiskaavassa ei voida ottaa kantaa Köpbackantien leveyteen.</p> <p>Kaavan Satama-alue-merkintään (LS) liittyvässä kaavamääräyksessä on kuvattu niitä toimintoja, joita satamassa on tällä hetkellä. Muutetaan LS-alueen kaavamääräys seuraavaksi: "Alueelle saa sijoittaa satamatoiminnan kannalta tarpeellisia tiloja, rakennuksia ja rakennelmia. Alueella saa harjoittaa satamatoimintaan liittyvää vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia ja sataman kautta kulkevien kiertotaloustuotteiden lajittelua ja varastointia sekä telakkatoimintaa. Kemikaalien käsittely ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi eivät saa kohtuuttomasti heikentää asumisen mahdollisuuksia yleiskaavan asumiseen osoitetuilla alueilla." Kemikaalien kuljetus ja välivarastointi on normaalia satamatoimintaa, jota satamassa tehdään nykyisin ja johon satamalla on</p> | <p>och utvecklingen av den så att verksamheten inte orsakar oskåliga störningar för den omgivande markanvändningen. Till hästsportcentret ansluter en planbestämmelse om att området ska anslutas till avloppsnätet, vilket säkerställer att verksamheten inte förstör grundvattnet.</p> <p>Delgeneralplanen tar inte ställning till enskilda bryggplatser.</p> <p>Köpbacka badplats som nämns i anmärkningen läggs till på plankartan.</p> <p>I delgeneralplanen är det inte möjligt att ta ställning till bredden av Köpbackavägen.</p> <p>I planbestämmelsen för planens beteckning för hamnområde (LS) beskrivs de funktioner som finns i hamnen för tillfället.</p> <p>Planbestämmelsen för LS-området ändras enligt följande: "Utrymmen, byggnader och konstruktioner som behövs för hamnverksamheten får placeras i området. I området är det tillåtet att placera anläggningar som hanterar eller lagrar farliga kemikalier relaterade till hamnverksamhet, sortering och lagring av cirkuläreconomiska produkter samt skeppsvarv. Bearbetning och lagring av kemikalier eller sortering och lagring av cirkuläreconomiska produkter får inte försämra orimligt bostadsmöjligheter i de områden som är avsedda för boende i generalplan." Transport och mellanlagring av kemikalier är normal hamnverksamhet som utövas i hamnen i nuläget och som hamnen har beviljats miljötillstånd för.</p> |
|--|--|--|--|---|

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|    |                                   |   |   |   |
|----|-----------------------------------|---|---|---|
|    |                                   |   | <p>ympäristölupa. Lisäksi kaavamääräykseen on sisällytetty kiertotaloustoiminta. Sataman toiminnot edellyttävät ympäristölupaa, jossa määritellään toiminnan ehdot niin, että toiminnasta ei aiheudu kohtuutonta haittaa ympäröivälle asutukselle.</p>                                | <p>Dessutom har verksamhet som ansluter till cirkulär ekonomi tagits med i planbestämmelsen. Hamnens funktioner förutsätter miljötillstånd där verksamhetens villkor definieras så att verksamheten inte orsakar oskäligen olägenheter för den omgivande bebyggelsen.</p>                                   |
| 11 | <b>11, Kaksi yksityishenkilöä</b> | <p>MUISTUTUS koskien Valkon osayleiskaavaehdotusta (2023)</p> <p>Me Siksala-saaren asukkaat haluamme tuoda näkemyksemme ehdotettua osayleiskaavaa koskien seuraavasti esille:</p> <p>Sukumme on viettänyt kesäänsä kesähuvilallamme Siksala-saarella aina 1930-luvulta lähtien.</p> <p>Kesähuvilakulttuuri edustaa kiinteää osaa Loviisan pikkukaupungin identiteettiä ja on perinteisesti ollut tärkeä osa kaupungin kokonaiskulttuuria ja me olemme osa sitä.</p> <p>Villa Hansson on yli 100 vuotta vanha huvila ja toinen Siksala-saaren suojelukohteista, edustaen merkinnän mukaan "Rakennushistorian tai maiseman kannalta arvokkaita rakennuksia".</p> <p>Siksalassa on myös pitkään ollut ympärivuotista asutusta, aina 60-luvulle asti.</p> <p>Mainittakoon, että muun muassa Loviisan tunnetuimpia asukkaita, laivanvarustaja, eversti on asunut meidän huvilassamme muutaman vuoden ajan 20-/30-luvulla.</p> <p>Yhteiselämä ja symbioosi lähiympäristön ja ympäröivän yhteiskunnan kanssa on toiminut saumattomasti.</p> <p>Rinnakkaiselämä satamankin kanssa on aina ollut mutkatonta eikä meidän kesäasumisemme ole koskaan rajoittanut sataman perustoimintaa tai sen kehittämistä.</p> <p>Nyt ehdotettu osayleiskaava kohtelee mielestämme Loviisanlahden saaria epätasaisesti ja epäoikeudenmukaisesti.</p> <p>Siksala sijaitsee nyt ehdotetun kaavan mukaan TAAJAMA-alueella. Tämä tarkoittaa sitä, että sallittu meluraja on nostettu vapaa-ajatuksen 45/40 dB:sta normaalin ympärivuotisasutuksen 55/50 dB:iin.</p> <p>Näin ollen meidän kesähuvila-asumisemme ei melun suhteen rajoita sataman kehittämistä millään tavoin!</p> <p>Siksalan saarelle on annettu VR-merkintä, eli "Retkeily- ja ulkoilualue". Samalla</p> | <p>Sataman läheisyyden ja sieltä mahdollisesti kantautuvien äänien, hajun ja pölyn takia Siksalan saari ei sovellu varsinaiseksi loma-asuntoalueeksi, joten se on osoitettu VR-alueeksi. Suurin ristiriita loma-asumisen ja sataman ympäristöhaittojen välillä on Siksalan saaren</p> | <p>På grund av närheten till hamnen och buller, lukter och damm som eventuellt sprids därifrån lämpar sig Siksala inte som egentligt område för fritidsbostäder och har därför anvisats som VR-område. Den största konflikten mellan fritidsbebyggelsen och miljöolägenheterna från hamnen uppstår i de</p> |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  | <p>"rakennuspaikkamme" (kuten koko Siksalan saari) on nyt saanut vihreän "ra"-merkinnän vuoden 2021 keltaisen "RA"-merkinnän sijasta.</p> <p>Rakennusta saisi näin ollen edelleen käyttää ja ylläpitää, mutta jos se esimerkiksi palaisi, sitä ei saisi enää jälleenrakentaa!</p> <p>Tämä vihreä "ra"-merkintä tarkoittaa myös sitä, ettei vuokrarakennuspaikasta ja meidän omistamastamme rakennuksesta voisi enää muodostaa lunastettavissa olevaa kesäasutuskiinteistöä. Vanhan 25-vuoden (1997–2022) maavuokrasopimuksen umpeuduttua vuodenvaihteessa, meille on tarjottu ainoastaan viiden (5) vuoden (2023–27) kestoista uutta sopimusta.</p> <p>Syy tähän on tämä Valkon osayleiskaavan keskeneräinen prosessi! Prosessi voi valituksineen kestää vielä pitkään, jopa vuosia, joka pitäisi meitä epätietoisuudesta johtuen kohtuuttomasti "löysässä hirressä".</p> <p>Muut (satamasta etäämmällä olevat rakennuspaikat) vuokralaiset ovat tänä vuonna saaneet uudet maavuokrasopimukset, jotka ovat kestoiltaan 20 vuotta.</p> <p>Uusi, syntynyt tilanne edustaa mielestämme kohtuuttoman lyhytnäköistä toimintaa Loviisan kaupungin osalta. Nyt ei ole mitään varmuutta siitä, mitä meille tapahtuu vuoden 2027 jälkeen. Tämä johtaa helposti siihen, ettemme pysty rakennuksia ylläpitämään epätietoisuudesta johtuen. Rahat voisivat mennä "kankkulan kaivoon" kun rakennuksilla ei käytännössä ole mitään arvoa ilman pitkäaikaista vuokrasopimusta sekä sopimuksen siirtämisoikeutta kolmannelle osapuolelle (edelleenmyynti-mahdollisuus)!</p> <p>Me vaadimme seuraavia muutoksia Valkon osayleiskaavaan:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. VR-merkinnän poistaminen ja keltaisten "RA"-merkintöjen palauttaminen vuoden 2021 kaavaehdotuksen mukaisesti kaikkien saarten kaikkien rakennuspaikkojen osalta, kuten nytkin ALÖRARNA-saarten sekä etelämpänä Majholmen-, Rothholmin ja Trollholmen-saarten kohdalla. Tämä tarkoittaa kiinteistön muodostamis- ja maan lunastamismahdollisuutta</li> <li>2. Siksala- ja Bässholmen-saarten osalta VR-merkinnän poistaminen myös siitä syystä, että Kråkholmen-saari on jo iät ja ajat ollut "Retkeily- ja ulkoilualue":tta ja soveltuu luontonsa puolesta siihen tarkoitukseen erinomaisen hyvin, mikä ei ole Siksalan laita.</li> <li>3. Haluamme palauttaa pitkäaikaiset, 25 vuoden kestoiset vuokrasopimukset. Tämä takaisi kesähuvilakulttuurin jatkuvuuden ja loisi edellytykset rakennusten ylläpitoinvestointien</li> </ol> | <p>eteläisissä osissa. Kaava kuitenkin mahdollistaa sielläkin nykyisten rakennusten kunnostamisen ja vähäisen laajentamisen. Kaava ei siten rajoita rakennusten ja rakennuspaikan nykyistä käyttöä.</p> <p>Siksalan saari on Loviisan kaupungin omistuksessa. Kaava ei ota kantaa vuokrasuhteisiin.</p> <p>Sataman läheisyyden ja sieltä mahdollisesti kantautuvien äänien, hajun ja pölyn takia Siksalan saari ei sovellu varsinaiseksi loma-asuntoalueeksi, joten se on osoitettu VR-alueeksi. Suurin ristiriita loma-asumisen ja sataman</p> | <p>södra delarna av Siksala. Planen möjliggör emellertid renovering och småskalig utbyggnad av öns nuvarande byggnader. Planen begränsar på så sätt inte den nuvarande användningen av byggnaderna och byggplatsen.</p> <p>Siksala ägs av Lovisa stad. Planen tar inte ställning till arrendeförhållanden.</p> <p>På grund av närheten till hamnen och buller, lukter och damm som eventuellt sprids därifrån lämpar sig Siksala inte som egentligt område för fritidsbostäder och har därför anvisats som VR-område. Den största konflikten mellan fritidsbebyggelsen och</p> |
|--|--|---|--|

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|    |                                      |   |  |   |
|----|--------------------------------------|---|--|---|
|    |                                      | <p>mielekkyydelle varmistuen niiden kulttuuriarvoa.</p> <p>Meidän kesäasumisemme ei millään tavoin estä tai rajoita Loviisan sataman perustoimintaa taikka sen kehittämistä.</p> <p>Vastavuoroisesti voimme hyväksyä taajamamerkin mukaan tuomat 55/50 dB:n melurajat.</p> <p>Toivomme nykyisen yhteiselämän jatkuvan järjestyksellään kaavoituksella, joka vaikuttaa koko Loviisan kaupungin kehittämiseen ja kehittämiseen pitkäjänteisesti kaikkien osapuolten näkökulmasta positiivisella tavalla.</p>  | <p>ympäristöhaittojen välillä on Siksalan saaren eteläisissä osissa. Kaava kuitenkin mahdollistaa sielläkin nykyisten rakennusten kunnostamisen ja vähäisen laajentamisen. Kaava ei siten rajoita rakennusten ja rakennuspaikan nykyistä käyttöä.</p> <p>Kaava ei ota kantaa vuokrasuhteisiin.</p>   | <p>miljöolägenheterna från hamnen uppstår i de södra delarna av Siksala. Planen möjliggör emellertid renovering och småskalig utbyggnad av öns nuvarande byggnader. Planen begränsar på så sätt inte den nuvarande användningen av byggnaderna och bygglatsen.</p> <p>Planen tar inte ställning till arrendeförhållanden.</p>   |
| 12 | <b>12,<br/>Yksityis-<br/>henkilö</b> | <p>Yleistä taustaa: ongelmallista valmistelua</p> <p>Osayleiskaavan valmistelu on Eestinkolmion asemakaavoitettua (lainvoima 2012) asuinaluetta koskevan kiistanalaisen tavalla toteutetun suunnittelun ja osin myös asukkailla kovin hämäräksi jääneen pohjustuksen takia hyvin kyseenalainen. Asukkaan näkökulmasta vaikuttaa vahvasti siltä, että Loviisan kaupunki ja satama ovat yhteistuumiin, aikaa sitten, päättäneet muuttaa osan Eestinkolmiosta satama- alueeksi; tähän viittaavat monet sekä dokumentoidut että vähemmän dokumentoidut seikat.</p> <p>Kaavaprosessia ei toki voi sivuuttaa. Kaavaprosessi on kuitenkin toteutettu vain näennäisesti läpinäkyvällä ja demokraattisella tavalla. Tarkempi tarkastelu osoittaa, ettei prosessi ole ollut demokraattinen ja läpinäkyvä.</p> <p>Kaavaprosessissa tulee lain mukaan kuunnella asukkaita. Sekä osayleiskaavoja että asemakaavoja tulee laatia ja suunnitella sekä kaupunkisuunnittelua tehdä ja toteuttaa myös asukkaiden ehdoilla, heitä kuunnellen ja heidän ehdotuksensa ja tarpeet huomioon ottaen.</p> <p>Nyt etenkin Eestinkolmion asukkaiden ehdot, edut, tarpeet ja huomautukset on täysin sivuutettu tähänastisessa kaavaprosessissa.</p> <p>On mahdollista, että lain kirjain juuri ja juuri täytetään tässä prosessissa. Lain henkeä ei täytetä, se on selvä.</p> <p>Esimerkkejä tästä puutteellisesta demokratiasta ja lain rajamilla vaeltamisesta on lukuisia alkaen kaupunginjohtaja elokuussa 2019 (22.8.2019) kaupungin kehitys- ja konsernijaoston vaivihkaa käynnistämistä Eestinkolmion yksittäisten talojen ostoista kaupungin varoin ja päättyen kaupunginjohtajan viimeisimpiin kyseenalaisiin ottoikeus-tempauksiin. Asiakirjat ovat löydettävissä sille, joka ne haluavat löytää.</p> | <p>Osayleiskaavan laadinnassa on noudatettu maankäyttö- ja rakennuslakia. Kaavan sisällöstä ei voida ennakkoon sitovasti sopia, vaan asiasta päätetään kaavoituksen yhteydessä siinä järjestyksessä kuin lainsäädäntö asiasta määrää. Todettakoon, että mm. maankäyttösopimusta ei kaavoituksen toteuttamisesta ole tehty. Mikäli kaupungin ja sataman välillä on esimerkiksi, sataman kehittämiseen liittyviä aiesopimuksia, tavoitteita tai vastaavia, kaavoitukseen niillä ei ole juridista vaikutusta. Kaupunki on yksi sataman omistajista ja sen toiminta ja tulevaisuus on Loviisalle myös tärkeää.</p> <p>Yleiskaavan yksi tavoite on mahdollistaa satamatoiminnan kehittäminen. Tästä</p> | <p>Markanvändnings- och bygglagen har följts vid utarbetandet av delgeneralplanen. Det är inte möjligt att på ett bindande sätt komma överens om planens innehåll på förhand, utan frågan avgörs i samband med planläggningen i den ordning som föreskrivs i lagstiftningen. Det må konstateras att det bland annat inte teknats något markanvändningsavtal för genomförandet av planläggningen. Om det till exempel finns intensionsavtal mellan staden och hamnen, mål eller motsvarande i anslutning till utvecklingen av hamnen har de ingen juridisk effekt på planläggningen. Staden är en av hamnens ägare och dess verksamhet och framtid är också viktiga för Lovisa.</p> <p>Ett av generalplanens mål är att möjliggöra</p> |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |   |   |   |
|--|---|---|---|
|  | <p>Kuvaava on esimerkiksi se, että asukkaat saivat kuulla talo-ostoista ja Eestinkolmion alistamisesta uusille kaavasuunnittelijoille vasta huomattavasti kehitys- ja konsernijaoston kokousta myöhemmin eli lokakuussa. Paljastuminen tapahtui, kun kaupungin silloinen elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Joakim Holmström alkoi soitella Eestinkolmion asukkaille "lähestyvän kaavamuutoksen takia". Ja mikä olikaan Holmströmin asia? Hän halusi ostaa Eestinkolmion asukkailta heidän talojaan, kotejaan.</p> <p>Niin Holmströmillä kuin Loviisan kaupungilla olisi ollut näissä toimissaan paljon selitettävää, mutta hän on sittemmin häipynyt koko kaupungista. Myös kaupunginjohtaja voisi selittää senaikaisia toimiaan, mutta hän on lähinnä pyöritelty sanojaan poliittikkomaisesti tai paennut vastuutaan: hän on vetänyt enimmäkseen matalaa profiilia, mitä Valkon osayleiskaavaan julkisiin esiintymisiin tulee. Se tuntuu sikäli kovin oudolta, koska hän kuitenkin taustalla niinkin voimakkaasti vaikuttaa Valkon osayleiskaavan ja Eestinkolmion asioihin, välillä jopa suorastaan ohjaa niitä.</p> <p>Esimerkiksi kehitys- ja kaupunkikonsernin pöytäkirja 22.8.2019 paljastaa, että suunnitelmat Eestinkolmion muuttamiseksi osaksi satama-alueita olivat täydessä vauhdissa jo monta kuukautta ennen kuin asukkaat saivat tietää kaavasuunnitelmista mitään. Kokouksessa Eestinkolmion joidenkin tuolloin yksityisomistuksessa olevien talojen, kiinteistöjen, ostosta päätettiin otsikon Omistajaohjausta Loviisan Asunnot Oy – Lovisa Bostäder Ab:lle alla, kokouksen viimeisessä kohdassa KKJ § 17. Kokouksen tuon osion valmistelijana, esittelijänä ja sihteerinä toimi kaupunginjohtaja, jolla on myös tiiviit, läheiset ja osin jopa sukulaisuuksiin perustuvat liike- ja muut suhteet joihinkin satamassa toimiviin yrityksiin ja niiden omistajiin. Hänellä on myös omistuosuuksia ainakin joihinkin satamassa toimiviin yrityksiin; sen hän on itsekin lehtihaastatteluissa myöntänyt. Omistuksien tarkkaa suuruutta eivät toimittajat ja me lehtien lukijat ole saaneet kaupunginjohtajalta kuulla, mutta ne ovat kaupunginjohtajan lehdistö kertoman mukaan "vähäisiä".</p> <p>Hän on myös tullut Loviisan kaupunginjohtajaksi suoraan Helsingin sataman hallituspaikalta. Helsingin satama omistaa Loviisan sataman 60 prosentin enemmistöosuudella. Loviisan kaupungilla on 40 prosentin omistuosuus Loviisan satamasta.</p> <p>Näin kehitys- ja konsernijaosto muotoili Eestinkolmion talojen ostamiset kokouksessa. Lihavoinnit lausunnon antajan:</p> | <p>syystä Eestinkolmion aluetta on osoitettu osayleiskaavassa suojaviheralueeksi, jolla sijaitsevia rakennuksia voidaan korjata ja kunnostaa. Sataman vaikutusalue on merkitty suojaviheralueeksi. Suojaviheralue ei itsessään aiheuta estettä nykyisten rakennusten käytölle tai niissä asumiselle myös jatkossa. Merkintä ehkäisee lisäasutuksen sijoittumisen sataman vaikutusalueelle.</p> <p>Kaavoitukseen liittyvät päätökset tekevät kunnallisvaalilla valitut luottamushenkilöt. Kaavan hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.</p> <p>Muistutuksessa viitataan mm. kaavaehdotusta koskeneeseen yleisötalousteen ja satamajohtajan siellä esittämiin puheenvuoroihin. Useat kysymykset ja puheenvuorot tilaisuudessa koskivat kaavoituksen sijasta sataman toimintaa. Sataman edustaja oli tilaisuudessa kaavoituksen osallisen asemassa ja vastasi sataman toimintaa koskeviin kysymyksiin. Kaavoittajat kertoivat kaavasta ja vastasivat kaavoitusta koskeviin tiedusteluihin.</p> <p>Kaavoituksen kuluissa on laadittu useita vaihtoehtoisia kaavaluonnoksia ja kaavan tavoitteet ovat joiltakin osin tarkentuneet ja muuttuneet matkan varrella. Kaavaehdotuksessa on pyritty huomioimaan eri osapuolten näkemyksiä siinä määrin ja laajuudessa kuin se on ollut kaavan tavoitteet ja tarkoitus huomioiden</p> | <p>utveckling av hamnverksamheten. Av denna orsak har område i Estlandstriangeln anvisats som skyddsgrönområde där byggnader kan repareras och renoveras. Hamnens influensområde har anvisats som skyddsgrönområde. Skyddsgrönområdet orsakar i sig inget hinder för användningen av nuvarande byggnader eller användning av dem som bostad även i fortsättningen. Beteckningen förhindrar placering av tilläggsbebyggelse i hamnens influensområde.</p> <p>Beslut som anknyter till planläggningen fattas av förtroendevalda som valts genom kommunalvalet. Beslut om godkännande av planen fattas av kommunfullmäktige.</p> <p>I anmärkningen hänvisas bl.a. till ett informationsmöte om planförslaget och de anföranden som framförts av hamndirektören på mötet. Flera frågor och anföranden vid mötet berörde hamnverksamheten i stället för planläggningen. Representanten för hamnen deltog som intressent vid mötet och svarade på frågor som berörde hamnens verksamhet. Planläggarna berättade om planen och svarade på frågor som berörde planläggningen.</p> <p>Under planläggningens gång har man utarbetat flera alternativa planutkast och planens mål har till vissa delar preciserats och ändrats under processen. I planförslaget har strävan varit att beakta olika</p> |
|--|---|---|---|

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |   |   |   |
|--|---|---|---|
|  | <p>"Valmistelija: kaupunginjohtaja</p> <p>Loviisan kaupunki haluaa Loviisan Asunnot Oy - Lovisa Bostäder Ab:n omistajana, että kaupunginkonsernin ja myyjien neuvottelemisissa Valkon Eestinkolmion kiinteistökaupoissa ostajana tulee olemaan Loviisan Asunnot Oy - Lovisa Bostäder Ab. Kyseiset kaupat tehdään markkinahintaan ja ostettuja kiinteistöjä käytetään vuokraamistarkoitukseen, kunnes ne mahdollisesti lunastetaan sataman laajentumisen tieltä. Loviisan kaupungin tarkoituksena on, että Loviisan Asunnot Oy - Lovisa Bostäder Ab on ainoa asumisen vuokranantaja Loviisan kaupunkikonsernissa."</p> <p>Suomeksi sanottuna kyse on siis sataman laajentumisen konkreettisesta pohjustamisesta ja Valkon osayleiskaavaan sisältyvän, vireillä olevan kaavamuutoksesta mitä Eestinkolmioon tulee.</p> <p>Kaupunkikonsernin käsikassaraksi laitettiin Loviisan Asunnot Oy ja toimeksiantajana järjestömissä talo- ostoissa oli hahmoton "kaupunkikonserni", siis viime kädessä Loviisan kaupunki ja sen asukkaat, veronmaksajat. Nyt osa noista ostetuista ja suojelluista taloista mätänee pystyyn. Myös Loviisan Satamakiinteistöt Oy osti Eestinkolmiosta taloja osana samaa ja meiltä asukkailta pitkään salattua suunnitelmaa. Myös kaupungin elimien myöhemmissä kokouksissa noita ostoja on käsitelty.</p> <p>Edustaako tämä edellä kuvattu menettely kaikkineen hyvää demokratiaa ja sellaista läpinäkyvää nykyaikaista kaavasuunnittelua, jossa asukkaat otetaan mukaan suunnitteluun? Nyt on kyse asukkaista, joita tuo kaava koskee mitä suurimmin; koskee ja vaikuttaa jokapäiväiseen arkeen ja myös tulevaisuuteen alueen talojen ja kiinteistöjen todennäköisen alentuvan hintakehityksen myötä.</p> <p>Kuvaavaa on myös esimerkiksi se, että kaupunginjohtaja – kaavamuutosta osaltaan pohjustavan talo-ostosuunnitelman paljastuttua – väläytteli paikallisessa lehdistössä useaan otteeseen jopa Eestinkolmion asukkaiden kotien pakkolunastuksia (SIC!) – mutta vasta siis sen jälkeen, kun infrapomo Holmström oli "osto-soitoillaan" paljastanut asukkailta pitkään salatut ja paljon aiemmin pohjustetut uudet kaavasuunnitelmat ja paikallinen lehdistökin oli vihdoinkin herännyt ihmettelemään ja kyseenalaistamaan kaupungin touhuja. No, eipä silloinen paljastuminen ja muu mediaraportointi myöhemminkään ole kaupungin ja sataman tahtia haitannut.</p> <p>Edustaako tällainen toiminta Loviisan kaupungin mielestä todella nykyaikaista</p> | <p>mahdollista. Kaavoitus on usein kompromissien hakemista, mutta kaikilta osin ei aina päästä kaikkia tyydyttävään ratkaisuun, vaan joudutaan tekemään myös valintoja.</p> | <p>parters syn i den mån och utsträckning som det varit möjligt med tanke på planens mål och syfte. Planläggning handlar ofta om att söka kompromisser, men ibland lyckas man inte uppnå en lösning som alla är nöjda med utan är också tvungen att göra val.</p> |
|--|---|---|---|

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  | <p>demokratiaa ja kaupunkisuunnittelua?<br/>Täytyvätkö lain vaatimukset? Tätä kaikkea kysyisin suoraan kaupunginjohtajalta, mutta häntä ei juuri erilaisissa kaava"info"tilaisuuksissa ole näkynyt. Hän loisti poissaolollaan esimerkiksi Valkon monitoimitalolla 29.8.2023 järjestetyssä säällittävässä farssissa, "asukkaiden infoillassa", jossa tulee joutuivat kaupunginjohtajan sijaan kaavoittajat ja satamajohtaja. Tuollainen ei varsinaisesti osoita mitään edestä johtamista: että valmistellaan asukkaiden kodeistaan häättämiseen tähtääviä päätöksiä puolialalaisissa kokouksissa ja sitten kun ne suunnitelmat laajemmin paljastuvat, kaadetaankin vastaamisen velvollisuudet virkamiesten ja suunnittelijoiden niskoihin.</p> <p>Onko tämä demokratiaa?</p> <p>Ja vastaan itse: ei ole.</p> <p>Vastaan itse, koska Loviisan kaupungilta tunnetusti ei mitään asiallisia vastauksia saa näihin kaava-asioihin. Ei sen enempää kaupunginjohtajalta, kaavoittajilta kuin mitä ilmeisimmin "kaupungin lauluja laulavilta" konsulteilta. Oireellista Valkon monitoimitalon elokuun 2023 kokouksessa oli se, että satamajohtaja veti ja ohjasi tilaisuutta pitkät pätkät ikään kuin hän ja satama olisivat kaavoittajia, vaikka Vepsäläinen ja satama ovat etenkin Eestinkolmioon liittyvissä, tähän mennessä esitetyissä kaavamuutoksissa ainoastaan aloitteentekijöitä, kaiken lisäksi hyvin yksipuolisia sellaisia. Mutta niinhän se taitaa oikeasti ollakin, että he todellisuudessa ovatkin niitä todellisia kaavoittajia, vaikka tässä teatterissa muuta ulospäin väitetään.</p> <p>Herätkää vihdoon Loviisan päättäjät ja virkamiehet! Katsokaa peiliin, jos teillä on siihen kykyä ja uskallusta; ja tehkää sen mukaiset johtopäätökset ja toimet. Jäädättäkää uusi päätös ja monin kyseenalaisin keinoin valmisteltu osayleiskaavasunnitelma. Kaivakaa sen sijaan esiin se järkevämpi ja asukkaiden kannalta myös inhimillisempi ehdotus, jonka entinen kaupunginarkkitehti kumppaneineen ehti saada muutamia vähäisiä detaljeja lukuun ottamatta valmiiksi vuonna 2019 -- ennen kuin hänkin mystisesti, jostakin syystä, häipyi virastaan ja kaupungin palveluksesta.</p> <p>Kyse on meidän Eestinkolmiossa asuvien kodeista ja asumisesta!</p> <p>Osayleiskaavassa on kaikkiaan kyse myös koko Valkon asukkaiden hyväksynnästä. Nyt osayleiskaavalla ei ole valkolaisten selvän enemmistön hyväksyntää, minkä Valkon monitoimitalon kokous osoitti: se hyöty kokouksesta oli.</p> |  |  |
|--|--|--|--|

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | <p>Kaiken kaikkiaan koko prosessia voi kuvata sellaiseksi, että etenkin Eestinkolmion asukkaat taistelevat tuulimyllyjä vastaan. Mitkään huomautukset ja lausunnot eivät mene läpi tai niitä ei edes oteta käsittelyyn; esimerkkejä tästä ovat vaikkapa EKILiin tekemämme huomautukset ja valitukset.</p> <p>Kaupunki vyöryttää kaupunginjohtajan johdolla ja kannustamana virkamiehet ja luottamushenkilöt eli kaivasuunnittelijat ja lautakunnat tekemään työtä käskettyä eli tässä tapauksessa muuttamaan Eestinkolmio osaksi satamaa. Konsulttien ja juristien armeija on mukana heiluttamassa tuulimyllyn siipiä. Jotta asukas edes teoriassa voisi saada oikeutta, tulisi hänen uhrata päivänsä., viikkonsa ja kuukautensa kokopäivätoimiseen oikeustaisteluun. Sellainenko on Loviisan kaupungin, "Suomen parhaimman pikkukaupungin", käsitys modernista kaavoittamisesta ja kaupunkisuunnittelusta?</p> <p>Meidän asukkaiden mahdollisuudeksi "Suomen hienoimmassa pikkukaupungissa" jää kirjoittaa lausuntoja, joita ei koskaan lueta tai jos ehkä luetaankin, ei niitä oteta mitenkään huomioon päätöksenteossa. Täytyykö siinä lain henki? Missä vaiheessa kaavoitus ja kaupunkisuunnittelu muuttuivat Loviisassa tällaiseksi. Ja miksi?</p> <p>Vielä yksi yleisempi huomautus asiakirjojen ja huomautusten sivuttamisesta ja jopa hukkaamisesta. Valkon osayleiskaavan kemikaalimerkintää vastusti yli tuhat henkeä. Sen adressin kaupunki "hukkasi". Suomen paras pikkukaupunki onkin oikeasti täyttä "villiä itää".</p> <p>Kaavaprosessista ja Eestinkolmion osien satama-alueeksi muuttamisen aloitteesta ja sen perusteluista:</p> <p>Yksikään niistä perusteluista, joita Loviisan Satamakiinteistöt OY esittää päivitetystä kiirehtimispyynnössään (päiväys 8.11.-2019 ja EKIL-käsittely 21.11.2019) Eestinkolmion asemakaavan muuttamiseksi sataman näkökannasta katsoen sille suotuisammaksi, ei ole relevantti tai täysin totuudenmukainen. Ne perustelut eivät olleet sitä silloin loppusyksystä 2019 ja nyt ne ovat sitä vielä vähemmän ja ohuemmin.</p> <p>Ts. Eestinkolmion edes osittainen muuttaminen satama-alueeksi ei ole siinäkään suhteessa hyväksyttävää. Kokonaan oma – ja sinänsä vielä tärkeämpi – kysymyksensä on se, miten yksittäinen toimija saa ja voi omilla, hyvin kapeilla ja täysin yksipuolisilla ehdoillaan ja eduillaan ohjata ja määritellä kokonaisten osayleiskaavojen sekä luonteen, että sisällön ja sitä kautta kokonaisten kaupunginosien ja niillä asuvien ihmisten elämää? Ts. vaikka nuo ehdot teoriassa täytyisivätkin, kuuluu</p> |  |  |
|--|---|--|--|



Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | <p>olennainen kysymys: kenen etujen ja tarpeiden tulee painaa vaakakupissa enemmän, kaupungin asukkaiden vai tässä tapauksessa yksittäisen ja kaiken lisäksi hyvin pienen toimijan eli sataman? Olennaiseen kysymykseen kaavamuuos Eestinkolmion osalta valitettavasti typistyy. Tyydyttäviä tai edes osittaisia vastauksia tähän kysymyksen eivät sen enempää kaupungin päättäjät, sen johtaja kuin virkamiehet ole kyenneet Eestinkolmion asukkaille tuottamaan. Kaavamuuosasta ei osata perustella muuten kuin sataman hyvin kyseenalaisilla perusteluilla ja oletetuilla tarpeilla!</p> <p>Näin Loviisan satamakiinteistö perustelee Eestinkolmion kaavamuuosasta Loviisan kaupungin elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnalle (lihavoinnit lausunnon tekijän (nimi poistettu)):</p> <p>"Loviisan satama-alue on kehittynyt viime vuosien aikana voimakkaasti:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Loviisan Satama Oy:n siirtyminen Helsingin Satama Oy:n enemmistöomistajuuteen vahvisti sataman roolia Suomen satamaverkostossa, käytännössä Helsingin irtto- ja breakbulk (kappaletavara irtotavarana) satamanosaksi. Satamatoiminta on ollut kasvussa.</li><li>- Valkon Halli Oy:n ja sen vuokralaisen Suomenlahden Telakka Oy:n sijoittuminen satamaalueen pohjoispäähän. Yrityksen toiminta on käynnistynyt vilkkaasti.</li><li>- Suomen Viljava Oy on keskittänyt toimintojaan ja investoinut satamaan merkittävästi. - Satama on lyhyessä ajassa kehittynyt transitosatamaksi.</li><li>- Lahti-Loviisa junaradan liikennöinti on vilkastunut.</li></ul> <p>Loviisan kaupunki on sitoutunut Loviisan Satama Oy:n osakekauppojen yhteydessä siihen, ettei se kaavoita sataman läheisyydessä olevia erikseen määriteltyjä alueita muuta kuin satamatoimintoja mahdollistaviksi, sataman liiketoimintojen kehityksen varmistamiseksi.</p> <p>Osayleiskaavatarkastelussa tulee Loviisan Satamakiinteistöjen näkemyksen mukaan tarkastella alueita laajemmin eli ml. Eestinkolmion eteläosan alue sekä sataman pohjoisosan alueet, jotta saadaan varmistettua, että asunnot, liikenne ja työpaikat muodostavat toimivan ja viihtyisän kokonaisuuden, jossa on hyvä elää ja vastaavasti tuetaan tärkeätä satama-alueiden elinvoiman kehitystä."</p> <p>Jo tämä lyhyehkökin tekstilainaus osoittaa, kuinka monin tavoin ongelmallinen Eestinkolmiota koskeva suunniteltu asemakaavamuuos on sekä juridisesti että moraalisesti. Väite, että Loviisan satama-alue</p> |  |  |
|--|---|--|--|

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | <p>on kehittynyt voimakkaasti, on lähinnä naurettava, kun lähes päivittäin sataman naapurin aitiopaikaltani seuraan sataman nk. "voimakasta kehitystä". Myös viralliset tilastot tukevat omin silmin tehtyjä havaintoja: vuonna 2021 sataman tonnimäärä oli noin 0,65 miljoonaa tonnia, kun luvut esimerkiksi vuosina 2009–13 olivat yli miljoona tonnia. Huippuvuosista on tultu rymisten alas: luvut ovat puolittuneet. Selvää laskua on myös aikavälillä 2019–2021. Tuorein luku vuodelta 2022 lienee vuotta 2021 vieläkin surkeampi – sikäli, kun satama ylimalkaan enää tohtii sen vuoden luvun julkaista. Ainakaan junaliikennettä satamasta ja satamaan ei vuonna 2022 ollut kuin yksi juna!</p> <p>Miten Loviisan kaupunki voi yksittäisen osakaupan yhteydessä ylimalkaan sitoutua tekstilainan mainitseman kaltaiseen yksipuoliseen sitoumukseen? Kyse on kaupunkisuunnittelusta ja kehityksestä; kaavoitettava alue koskee myös asukkaita! Ei vain satamaa. Missä on sellaisen kaupunkisuunnitteluun olennaisesti vaikuttavan ja sitä suorastaan ohjaavan (sic!) sitoutumisen juridinen ja moraalinen oikeutus? Kaavoittajien ja päättäjien kannattaisi varmaankin nyt uudemman kerran tutkia MRL:n pykälä ja henkeä ihan kaikessa rauhassa. Kenen valtuuksilla tällainen järjetön, MRL:n ja monien muidenkin lakien – mukaan lukien perustuslaki – vastainen sitoutuminen on annettu ja kenen valtuuttamana tällainen päätös siitä on tehty? Kuka tästä päätöksestä on vastuussa? Missä tuo sitoutumisen asiakirja on? Kyseessä on julkinen, julkisuuslain mukainen asiakirja!</p> <p>Osakekauppa Helsinkiin ei vahvistanut Loviisan roolia Suomen satamaverkostossa, kuten kiirehtimisteksti valheellisesti väittää, vaan Loviisan sataman rooli ja merkitys on kaiken aikaa päinvastoin pienentynyt sitten osakekaupan. Sataman ohjaamassa kaavafarssissa musta esitetään valkoiseksi ja päinvastoin. Loviisan satamasta on tullut Helsingin sataman kätevä etäispääte, jonne voi kuskata kaikki epämiellyttävät, epäekologiset, epäeettiset ja jätteen kaltaiset tavarat; sellainen aines, joka ei kelpaa Helsingin satamiin: yhdyskuntajätteet Italiasta, romumetalli (sataman mielestä se on oivallinen esimerkki vihreästä siirtymästä), roskapuu, Puolasta tuotava ruskohiili ja satunnaiset kresoottipylväät.</p> <p>Kiteyttäen:</p> <p>Tähän lausuntoon on otettu mukaan vain muutama olennainen poiminta. Jo näiden pohjalta voi todeta, että olennainen osayleiskaavan ongelma varsinkin Eestinkolmion osalta piilee koko asetelmassa, hankkeen kivijalassa, joka on alun alkaenkin monin tavoin vinossa (asukkaiden kuuleminen, MRL:n pykälät, kaavaprosessin monet vakavat</p> |  |  |
|--|---|--|--|

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|    |                                      |  |   |   |
|----|--------------------------------------|--|---|---|
|    |                                      | <p>epäselvyydet jne.). Ongelmia, puutteita ja suoranaisia virheitä on toki myös kaavaehdotuksen käytännön monissa yksityiskohdissa.</p> <p>Etenkin meidät Eestikolmion asukkaat on tässä asetelmassa pyritty alistamaan hallintoalamaisiksi, jotka joutuvat tekemään omaa salapoliisintyötään ajoittain liki periaatteella 7vrk/24 h, jos aikoo saada jotakin oikeutta itselleen. Edustaako se hyvää demokratiaa? Tai hyvää hallintoa?</p> <p>Eestinkolmiolla on jo lainvoimainen asemakaava vuodelta 2012, jonka laadinnassa Loviisan kaupunki on ollut aktiivisena osapuolena meidän asukkaiden ollessa aloitteentekijänä.</p> <p>Toistan olennaisen kysymyksen, jotta kaikki sen ulottuvuudet toivon mukaan päätyvät päättäjien ja vastuullisten virkamiesten pohdittavaksi ja myös sisäistämiksi:</p> <p>Miten yksi yksittäinen toimija eli tässä tapauksessa satama saa ja voi omilla, hyvin kapeilla ja täysin yksipuolisilla ehdoillaan ja eduillaan ohjata ja määritellä kokonaisten osayleiskaavojen sekä luonteen, että sisällön, ja sitä kautta ohjata ja määritellä kokonaisten kaupunginosien ja niillä asuvien ihmisten elämää?</p> <p>Tämä nyt meneillään oleva prosessi on Eestinkolmion ja sen asukkaiden kannalta demokratian irvikuva. Siihen farssiin vastuullisia, mahdollisesti jopa virka- tai muita virheitä tehneitä johtajia, virkamiehiä ja päättäjiä me Eestinkolmiossa asuvat Loviisan kaupungin asukkaat haemme ja vastuutamme ryhmänä: kollektiivisesti, pitkään ja perusteellisesti ja kaikin laillisin keinoin; tarvittaessa myös laki- ja/tai viranomaistitse. Hakemiseen ja vastuuttamiseen sisältyy kaavoitusotkuun vastuullisten löytämisen lisäksi oikeuden hankkiminen ja saaminen meille asukkaille.</p> |   |   |
| 14 | <b>14,<br/>Yksityis-<br/>henkilö</b> | <p>Loviisan kaupunki on valmistelemaan Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavaa. Sataman osalta LS merkintä selostuksen mukaan "Alueelle saa sijoittaa satamatoimintaan liittyviä vaarallisia kemikaaleja ja käsiteltäviä tai varastoivia laitoksia ja sataman kautta kulkevien kiertotaloustuotteiden lajittelua ja varastointia sekä telakkatoimintaa." kaikkialle LS alueella. Tällä lauseella (jota ilmeisesti millään muulla satamalla ole.) tavoitellaan Helsingin sataman tahtoa.</p> <p>Jo nyt me Valkon ja sen lähialueiden asukkaat saamme kärsiä sataman haitoista. Melu, pöly ja viimeisenä itärannalle päätyneet muoviroskat kertovat sataman haitoista. Telakan osalta alusten antifoulingmaalien hiekkapuhallus levittää pölyä ympäristöön, kun se suoritetaan ilman suojarakennusta.</p>  | <p>Kaavan LS-merkintään liittyvässä kaavamääräyksessä on kuvattu niitä toimintoja, joita satamassa on tällä hetkellä. Muutetaan LS-alueen kaavamääräys seuraavaksi: "Alueelle saa sijoittaa satamatoiminnan kannalta tarpeellisia tiloja, rakennuksia ja rakennelmia. Alueella saa harjoittaa satamatoimintaan liittyvää vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia ja sataman</p> | <p>I planbestämmelsen för planens LS-beteckning beskrivs de funktioner som finns för närvarande i hamnen. Planbestämmelsen för LS-området ändras enligt följande: "Utrymmen, byggnader och konstruktioner som behövs för hamnverksamheten får placeras i området. I området är det tillåtet att placera anläggningar som hanterar eller lagrar farliga kemikalier relaterade till</p> |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|    |                            |  |   |   |
|----|----------------------------|--|---|---|
|    |                            | <p>Sadevesien mukana kyseiset maalijätteet valuvat vesistöön.</p> <p>Satama on ollut vuosikymmeniä osa kyläyhteisöä. Nykyinen suuntaus näyttää olevan, että Valkon satamaa käytetään ainoastaan sellaisen materiaali kauttakulkuun ja varastointiin, jota Helsingin satama oy ei halua Vuosaareen sijoittaa. Samalla näin satama toimiessaan heikentää Valkon vetovoimaisuutta asuinpaikkana. Lisäksi nykyinen ehdotus on tyystin unohtanut kansalaisten mielipiteen asiasta.</p> <p>Ehdotukseni on, että kyseinen lause poistetaan tekstistä. Näin toimien sallitaan nykyinen satamatoiminta ja kaavan mahdollinen läpimeno ilman valituksia.</p>   | <p>kautta kulkevien kiertotaloustuotteiden lajittelua ja varastointia sekä telakkatoimintaa. Kemikaalien käsittely ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi eivät saa kohtuuttomasti heikentää asumisen mahdollisuuksia yleiskaavan asumiseen osoitetuilla alueilla.” Kemikaalien kuljetus ja välivarastointi on normaalia satamatoimintaa, jota satamassa tehdään nykyisin ja johon satamalla on ympäristölupa. Lisäksi kaavamääräykseen on sisällytetty kiertotaloustoiminta. Sataman toiminnat edellyttävät ympäristölupaa, jossa määritellään toiminnan ehdot niin, että toiminnasta ei aiheudu kohtuutonta haittaa ympäröivälle asutukselle. Sataman ympäristöluvan noudattamista valvoo ELY-Keskus, jonne mahdolliset luparikkeet on syytä ilmoittaa.</p> | <p>hamnverksamhet, sortering och lagring av cirkuläreconomiska produkter samt skeppsvarv. Bearbetning och lagring av kemikalier eller sortering och lagring av cirkuläreconomiska produkter får inte försämra orimligt bostadsmöjligheter i de områden som är avsedda för boende i generalplan.” Transport och mellanlagring av kemikalier är normal hamnverksamhet som utövas i hamnen i nuläget och som hamnen har beviljats miljö tillstånd för. Dessutom har verksamhet som ansluter till cirkulär ekonomi tagits med i planbestämmelsen. Hamnens funktioner förutsätter miljö tillstånd där verksamhetens villkor definieras så att verksamheten inte orsakar oskäligen olägenheter för den omgivande bebyggelsen. Hamnens miljö tillstånd övervakas av NTM-centralen och eventuella förseelser bör meddelas till dem.</p> |
| 15 | <b>15, Yksityishenkilö</b> | <p>Olen huolissani luontoalueiden säilymisestä uudessa kaavaluonnosesityksessä sekä meluselvityksestä, joka on puutteellinen. Erittelen alla huomioni.</p> <p>1. Alueen 27 suojelumerkinnän tulisi olla LUO-2</p> <p>Keskityn ensin alueeseen 27 (Arvokkaiden luontokohteiden kuvaukset 6.4.2021), johon tonttimme pohjoisreuna rajautuu. Olen seurannut viereisen kallioalueen lajistoa ja on ollut ilo todeta sen olevan yllättävän monipuolista. Asiaa ei ole riittävän huolellisesti selvitetty osayleiskaavaluonnosta laadittaessa. Alue on noin hehtaarin kokoinen jääkauden hioma kalliokokonaisuus, jota reunustaa pohjoisen ja luoteen suunnasta kapea kangasmännikkö. Alueella elää runsas lajikirjo mm. porojäkäläsammalikko, joka kuuluu suojelun piiriin silmällä pidettävien lajien joukkoon. Alkukesästä olen tehnyt viereisellä kalliolla havaintoja mm. kalliosinisiiven (scolitantides orion) esiintymisestä alueella.</p> | <p>Alue 27 on tunnistettu kaavaselostuksen kuvan 4.14 mukaisesti huomionarvoiseksi luontokohteeksi (Alue, jolla sijaitsee arvokkaita uhanalaisia luontotyyppejä (luo-3)). Kyseinen kohde sijaitsee voimassa olevassa asemakaavassa VL-alueella (lähivirkistysalue), eikä tätä VL-aluetta ole</p>  | <p>Område 27 har identifierats som ett beaktansvärt naturobjekt (Område med värdefulla hotade naturtyper, luo-3) i enlighet med bild 4.14 i planbeskrivningen. I den gällande detaljplanen ligger objektet i fråga i ett VL-område (område för närrecreation) och avsikten är inte att stryka detta VL-område ur delgeneralplanen.</p>  |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |  |  |   |   |
|--|--|--|---|---|
|  |  | <p>Laji on luokiteltu vuoden 2019 uhanalaisuusarviossa erittäin uhanalaiseksi =EN. Osayleiskaavaselvitykset ovat siis myös puutteellisia perhoslajien osalta. Suomessa on 384 uhanalaiseksi luokiteltavaa perhoslajia. Näistä äärimmäisen uhanalaisia on 39, erittäin uhanalaisia 193 ja vaarantuneita 154 lajia.</p> <p>Valkon alueella löytyy monia kymmeniä suojelutoimenpiteitä vaativia lajeja, joista tarkempaa infoa liitteessä (Punaisenkirjan_esite_2019, Kalliosinisiipi). Perhosten lisäksi olemme seuranneet puolisoni kanssa hämärän tultua alueella asustavien lepakoiden liikkumista, joista osa pesii piharakennuksemme ullakolla. Lepakot lähtevät saalistamaan hyönteisiä hämärän tultua ja myös tuolloin vieressä oleva kallioalue toimii suojelua vaativien lajien elinympäristönä ja saalistusalueena. Kallioaluetta reunustava kangasmetsäkaistale toimii tarpeellisenä meluvallina Valkolammentien asukkaille Valkon satamatoiminnasta aiheutuvalla melulla.</p> <p>Kysein pieni luontokaistale on myös viheryhteys maata pitkin liikkuvalla eläinlajistolle, joka on mahdollinen reitti aina rantaan saakka. Lisäksi olemme havainneet edellisen kesän aikana alueella runsaasti sudenkorentoja, ampiaisia, kanahaukan ja paljon pienpölyttäjiä, jotka ovat tärkeitä puutarha-alueen laitamilla eläviä lajeja. Edellä esitetyn tiedon valossa suojelualue numero 27 pitäisi merkitä uuteen kaavaluonnokseen aluemerkinä LUO-2, jolloin uhanalaisten lajien elinolosuhteiden hävittäminen tai heikentäminen olisi kielletty.</p> <p>Osayleiskaavan selvitykset ovat puutteellisia ja osittain vanhentuneita. Lisäksi selvitykset ja kaavaehdotus ovat keskenään ristiriidassa luontoarvojen osalta. Luontomerkitöjen pitäisi olla yksiselitteisiä ja luonnon ja eläimistön puolella. Kaavamerkintöjä tulee tarkentaa, eikä sinne voida jättää epämääräisiä lauseita, jotka ovat jokaisen omaksi eduksi tulkittavissa. Kaavaehdotusta ei voi tällaisena hyväksyä.</p> <p>2. Fantsnäsin ja Tavastholmenin suunnitelmat eivät ole EU:n biodiversiteettistrategian mukaisia Valkon uudessa osayleiskaavaluonnoksessa ei myöskään oteta ollenkaan kantaa EU-maiden yhteiseen biodiversiteettistrategiaan (Lähde 1), joka koskee Fantsnäsin ja Tavastholmenin luonnontilaisia alueita. Osayleiskaavaluonnos ehdottaa näille luontoalueille mahdollista lisärakentamista ja alueiden kehittämistä, kun taas suojeluohjelmat ohjaavat alueiden rauhoittamista ja ennallistamista. Näiden alueiden luontotyytit edustavat EU:n biodiversiteettistrategiassa tiukan suojelun alaisia alueita, eivätkä sovellu luonnonsuojelulain puitteissa mahdolliseksi rakennusalueeksi. Esimerkiksi</p> | <p>tarkoitus poistaa osayleiskaavassa.</p> <p>Osayleiskaavassa kysein alue on osa AP- aluetta (pientalovaltainen asuntoalue), koska yleiskaavan yleispiirteisyyden takia siihen ei ole merkitty asuntoalueiden sisäisiä lähivirkistysalueita. Osayleiskaava ei siis osoita kyseiseen kohteeseen maankäytön muutosta, vaikka asemakaavan VL-alue on osayleiskaavassa osa AP- aluetta. Alue säilyy asemakaavassa VL- alueena, eikä osayleiskaava muuta tätä. Osayleiskaava ei siis osoita kohteen 27 kohtaan nykyisen maankäytön muutosta, mikä koskee myös alueen nykyisiä luontoarvoja.</p> <p>Kaavoituksen yhteydessä on tehty yleiskaavaa varten riittävät luontonselvitykset.</p> <p>Suurin osa Fantsnästä on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi ja vain pieni osa AT- (kyläalue) ja RA- (loma-asuntoalue) alueiksi.</p> <p>Tavistholmen ja sen viereinen Hässjeholmen on osoitettu suurimaksi osaksi virkistyskäyttöalueiksi. Virkistyskäyttöön liittyy myös Tavistholmeniin osoitettu RM-alue (matkailualue).</p> | <p>I delgeneralplanen är området i fråga en del av ett AP-område (småhusdominerat bostadsområde) eftersom interna områden för närrekreation inte har anvisats till bostadsområden på grund av generalplanens generella nivå. I delgeneralplanen anvisas med andra ord inga markanvändningsändring ar till objektet i fråga även om detaljplanens VL- område är en del av AP- området i delgeneralplanen. I detaljplanen bevaras området som VL-område och delgeneralplanen ändrar inte detta. I delgeneralplanen anvisas med andra ord inga ändringar för den nuvarande markanvändningen för objekt 27, vilket även gäller områdets nuvarande naturvärden.</p> <p>I samband med planläggningen gjordes naturutredningar som är tillräckliga för generalplanen.</p> <p>Största delen av Fantsnäs har anvisats som jord- och skogsbruksområde och endast en liten del som AT- (byområde) och RA- område (område för fritidsbostäder).</p> <p>Tavistholmen och intilliggande Hässjeholmen har till största delen anvisats som rekreatiomsområden. Till rekreatiomsanvändning</p> |
|--|--|--|---|---|

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |   |   |  |
|--|---|---|--|
|  | <p>Tavastholmeniin kaavailtu yli 8000 m<sup>2</sup> rakennushanke on täysin luonnonsuojelustrategian vastainen alueella esiintyvän ikimetsän ja rikkaan lajikirjon vuoksi. Lajeihin kuuluu runsaasti suojelun alaisia lajeja, sekä tärkeitä pesimis- ja ruokailualueita.</p> <p>Kaavavalmisteluvaiheessa tulisi ottaa myös tarkemmin huomioon osayleiskaavan arvokkaiden luontokohteiden kuvaukset ja laatia selkeät suojeluohjelmat luonnonsuojelulain mukaisesti. Huomioni kiinnittyy kaikkien selvitykseen kohdistuvien luontoalueiden haavoittuvuuteen. Kaavaluonnoksessa on todella huolettomasti linjattu maankäytöstä luontoalueilla, joille melkein kaikille on määritelty aluemerkinä LUO-3. Varsinkin tarkennuksen viimeinen lause "Alueen luontoarvoja on suojeltava mahdollisuuksien mukaan." on jätetty roikkumaan ilmaan eikä edusta tai määrää luontoalueiden tarvittavia suojelutoimia, joita osayleiskaavassa tehdyt selvitykset taas puoltavat.</p> <p>3. Kaavaluonnoksen meluselvitys on puutteellinen</p> <p>Uuden Valkon osayleiskaavan kaavaluonnoksen meluselvitys on vanhan asetuksen mukainen, eikä ota kantaa valtioneuvoston uuden meluselvityksen ja meluntorjunnan suunnitelmiin. Ympäristöministeriö on tiedottanut asiasta 9.12.2021, ja asetukset ovat tulleet voimaan 15.12.2021 (Lähde 2, Liite VN asetus meluselvityksistä 2021). Lisäksi meluselvitys on puutteellinen koskien Valkolammentien liikennettä, jossa Vårdössä sijaitsevaan Valkon kalasatamaan kulkee päivittäistä raskasta liikennettä Valkolammentien kautta. Liikenteen aiheuttama melu ylittää uuden asetuksen sallimat raja-arvot päivittäin asuinalueellamme.</p> <p>Valkolammentien nopeusrajoitus on 50 km/h, joka jatkuu yhtäläisenä Valkontien risteyksestä Vårdön satamaan saakka ja halkaisee asuinalueen tuolta matkalta. Korkea nopeusrajoitus aiheuttaa jo itsessään paljon liikennemelua, minkä lisäksi Valkolammentien korkeuserot ja kaarteet pakottavat raskaat ajoneuvot lisäämään moottoritehoja, mikä aiheuttaa huomattavaa melutason nousua. Myös Tavastholmeniin kaavailtu lomakyläalue tulisi vilkastamaan liikennettä Valkolammentien kautta, mistä koituisi huomattavaa haittaa Valkolammentien asukkaille. Valkolammentien osuudelle tarvitaan ehdottomasti ajankohtainen meluselvitys uutta kaavaa suunniteltaessa.</p> | <p>Täydennetään RM-merkinnän kaavamääräykseen seuraava teksti: Alueen kaavoituksessa on turvattava maisema- ja ympäristöarvot sekä yleiset virkistyskäyttötarpeet mm. reittien osalta.</p> <p>Kaavaehdotuksessa kaavakartalta poistettiin luo-3-merkinnät, koska niiden suojeluarvot eivät perustuneet luonnonsuojelulain suojeltuihin luontotyyppeihin tai erityisesti suojeltavien lajien esiintymispaikkoihin. Luontoarvot on kuitenkin otettu huomioon yleiskaavan suunnitteluratkaisussa.</p> <p>Valtioneuvoston astus meluselvityksistä ja meluntorjunnan toimintasuunnitelmista koskee YSL 151 § mukaisesti yli 100 000 asukkaan väestökeskittymiä. Eli se ei koske Loviisaa.</p> <p>Osayleiskaava ei ota kantaa Valkolammentien nopeusrajoitukseen. Tavistholmenin loma-asuntoalue ei lisää merkittävästi katuverkon liikennemääriä ja liikenteestä aiheutuvaa melua.</p> | <p>ansluter även RM-området (område för turism) som anvisats till Tavistholmen. Planbestämmelsen för RM-beteckningen kompletteras med följande: Vid planläggningen av området ska landskaps- och miljövärdena samt allmänna rekreationsbehov tryggas för bland annat lederna.</p> <p>I planförslaget avlägsnades luo-3-beteckningarna från plankartan eftersom deras skyddsvärden inte baserade sig på naturtyper som är skyddade genom naturvårdslagen eller förekomstplatser för arter som kräver särskilt skydd. Naturvärdena har emellertid beaktats i generalplanens planeringslösning.</p> <p>Statsrådets förordning om bullerutredningar och handlingsplaner för bullerbekämpning berör enligt 151 § i NVL befolkningskoncentrationer med över 100 000 invånare. Detta innebär att den inte berör Lovisa.</p> <p>Delgeneralplanen tar inte ställning till hastighetsbegränsningen längs Valkomträskvägen. Tavistholmens område för fritidsbostäder ökar inte märkbart trafikmängderna på gatunätet och buller som uppstår genom trafiken.</p> |
|--|---|---|--|

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|    |                                      |  |  |  |
|----|--------------------------------------|--|--|--|
| 16 | <b>16,<br/>Yksityis-<br/>henkilö</b> | <p>Vi har bekantat oss med delgeneralplaneförslaget och uppmärksammat att områdesbeteckningen (T-kem) och delområdesreserveringen (t/kem) för industri- och lagerområde där en betydande anläggning som lagrar farliga kemikalier får placeras har avlägsnats från planen. Däremot har i planförslaget införts bestämmelser som gör det tillåtet att placera anläggningar som hanterar eller lagrar farliga kemikalier relaterade till hamnverksamhet inom hamnområdet (LS). I planbestämmelserna har fastställts att verksamheten inte får försämma bostadsmöjligheter i de områden som är avsedda för boende i generalplan.</p> <p>Vår verksamhet ligger rågranne med hamnområdet och vi har många anställda och kundströmmar, såsom vi framförde redan i utkastskedet av planeringen. Vi anser att planbestämmelserna för hamnområdet bör kompletteras så att verksamheten inom hamnområdet inte äventyrar vår företagsverksamhet som främst handlar om vinterförvaring och service av fritidsbåtar av olika slag och som inbegriper både kundströmmar och underleverantörers verksamhet.</p> <p>Vi föreslår att bestämmelsen för LS-området kompletteras enligt följande: "Bearbetning och lagring av kemikalier eller sortering och lagring av cirkuläreconomiska produkter får inte försämma boendemöjligheter som är avsedda för boende i generalplan eller idkande av företagsverksamhet med kundservice inom de områden som är avsedda för industri- och lagerverksamhet i delgeneralplanen. "</p> <p>Vi ber om att få meddelande om godkännandet av delgeneralplanen i enlighet med MarkByggF 67 § och MarkByggF 94 §.</p> | <p>LS-alueen kaavamääräys koskee sataman toimintoja yleisellä tasolla.<br/>Osayleiskaavassa sataman viereinen maankäyttö on pyritty osoittamaan niin, että se ei rajoita kohtuuttomasti satama-alueella tapahtuvaa toimintaa.<br/>Ympäristöluvuissa määritellään tarkemmin, millä ehdoilla satama-alueella voi toimia.</p> | <p>Planbestämmelsen för LS-området berör hamnens funktioner på allmän nivå. I delgeneralplanen har strävan varit att anvisa markanvändningen intill hamnen så att den inte oskäligt begränsar verksamheten i hamnområdet. I miljötilståndens definieras noggrannare med vilka villkor det är möjligt att bedriva verksamhet i hamnområdet.</p> |
| 17 | <b>17,<br/>Yksityis-<br/>henkilö</b> | <p>Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavaehdotus</p> <p>Osayleiskaavaehdotus on palautettava takaisin valmisteluun muutettavaksi jäljempänä esitetyin osin ja perustein.</p> <p>OSAYLEISKAVAEHDOTUKSEN JULKISESTI NÄHTÄVILLE ASETTAMINEN JA OTTO-OIKEUDEN KÄYTTÖ Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta 25.05.2023 § 90</p> <p>Loviisan kaupungin hallintosäännön 30 §:n kohdan 8 mukaan elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää yleis- ja asemakaavojen valmistelusta sekä nähtävillä asettamisesta.</p> <p>Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta (25.05.2023 § 90) päätti:</p> <p>"Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti asettaa osayleiskaavaehdotuksen julkisesti nähtävillä 30 päiväksi ja pyytää siitä tarvittavat</p>   |  |  |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  | <p>lausunnot, sillä muutoksella, että Eestinkolmion alueen yleiskaavaehdotuksen maankäyttö muutetaan vastaamaan voimassa olevan asemakaavan pääperiaatteita ja sen lisäksi yleis- kaavaehdotuskarttaan merkitään radan länsipuolelle satamaa palvelevaa tieyhteyttä. Olemassa oleva metsä merkitään suojaviheralueeksi radan länsipuolella."</p> <p>Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan (25.05.2023) pöytäkirja allekirjoitettiin 30.5.2023 (nimet poistettu) ja tarkastettiin 1.6.2023 (nimet poistettu).</p> <p>Kuntalaki 10.4.2015/410</p> <p>Kuntalaissa (92 §) määrätään:</p> <p>"Asian ottaminen ylemmän toimielimen käsiteltäväksi</p> <p>Ylemmän toimielimen käsiteltäväksi ei kuitenkaan saa ottaa:</p> <p>1)lain tai asetuksen mukaisia lupa-, ilmoitus-, valvonta- tai toimitusmenettelyä koskevia asioita,"</p> <p>Loviisan kaupungin hallintosääntö</p> <p>Loviisan kaupungin hallintosäännössä (30 §) määrätään: "Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan tehtävät ja toimivalta</p> <p>Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää</p> <p>8. yleis- ja asemakaavojen valmistelusta sekä nähtäville asettamisesta"</p> <p>Loviisan kaupungin hallintosäännössä (44 §) määrätään:</p> <p>"Ottokelpoisen päätöksen ilmoittaminen</p> <p>Kaupungin viranomaisen ja viranhaltijan on ilmoitettava kaupunginhallitukselle ja lautakunnalle tekemistään ottokelpoisista päätöksistä lukuun ottamatta sellaisia asioita tai asiaryhmiä, joista kaupunginhallitus tai lautakunta on päättänyt, ettei se käytä otto-oikeuttaan.</p> <p>Ilmoitus on tehtävä neljän päivän kuluessa pöytäkirjan tarkastamisesta. Jos pöytäkirjaa ei tarkasteta, määräaika lasketaan pöytäkirjan allekirjoittamisesta."</p> <p>Loviisan kaupunginhallitus 05.06.2023 § 175</p> <p>Loviisan kaupunginhallitus käsitteli (05.06.2023 § 175) asian "Jaostojen ja lautakuntien päätökset" ja päätti:</p> <p>"Kaupunginhallitus merkitsee päätösluettelot tiedoksi ja ilmoittaa lautakunnille ja jaostoille, ettei se kunta- lain 92 §:n nojalla käytä otto-oikeuttaan.</p> <p>Päätös</p> |  |  |
|--|--|--|--|



Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | <p>Päätösluetteloon lisättiin</p> <p>– Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta<br/>25.5.2023</p> <p>Merkittiin tiedoksi yllä mainittu lisäys<br/>huomioiden."</p> <p>Kaupunginjohtaja osallistui esittelijänä<br/>kokoukseen ja asian (05.06.2023, § 175)<br/>käsittelyyn eikä jättänyt eriävää mielipidettä.</p> <p>Loviisan kaupunginhallitus 26.06.2023 § 198</p> <p>Valmistelija: Hallintojohtaja Elina Amnell-<br/>Holzhäuser, kaupunginjohtaja Jan D. Oker-<br/>Blom</p> <p>Esittelijä: Kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom</p> <p>Loviisan kaupunginhallituksen pöytäkirjasta<br/>(26.06.2023 § 198) ilmi käydyn tiedon mukaan:</p> <p>"Kaupunginjohtaja on 7.6.2023 päättänyt<br/>käyttää kuntalain 92 §:n mukaisesti otto-<br/>oikeutta elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan<br/>25.5.2023 tekemään päätökseen § 90."</p> <p>Loviisan kaupunginhallitus (26.06.2023 § 198)<br/>päätöksi:</p> <p>"Kaupunginhallitus päättää muuttaa elinkeino-<br/>ja infrastruktuurilautakunnan päätöstä<br/>25.5.2023, § 90, seuraavasti:</p> <p>Julkisesti nähtäville 30 päiväksi asetetaan<br/>liitteenä oleva osayleiskaavaehdotus ja muu<br/>liitteenä oleva kaava-aineisto ilman elinkeino- ja<br/>infrastruktuurilautakunnan päätöksen<br/>25.5.2023, § 90, mukaisia kokouksessa tehtyjä<br/>muutoksia, ja pyydetään tarvittavat lausunnot."</p> <p>Kuulutus 2023/391</p> <p>Loviisan kaupungin ilmoitustaululla julkaistiin<br/>13.7.2023 kuulutus:</p> <p>"Kuulutus: Valkon ja sen lähialueiden<br/>osayleiskaavaehdotus on julkisesti nähtävillä</p> <p>Lähettilä: Loviisan kaupunginhallitus</p> <p>Julkaistu: 13.07.2023 09.33"</p> <p>Virheellisessä järjestyksessä syntynyt päätös</p> <p>Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan<br/>(25.05.2023, § 90) pöytäkirja allekirjoitettiin<br/>30.5.2023 ja tarkastettiin 1.6.2023. Siten<br/>ilmoitus hallintosäännön määräyksen<br/>perusteella otto-oikeuden käyttämisestä<br/>elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan<br/>pätöksen 25.5.2023 90 § olisi tullut tehdä<br/>viimeistään 5.6.2023 (vaikka tarkastuspäivää<br/>1.6.2023 ei lasketa mukaan). Kaupunginjohtaja<br/>Oker-Blom teki kuitenkin päätöksen ja<br/>ilmoituksen otto-oikeuden käyttämisestä vasta<br/>7.6.2023.</p> |  |  |
|--|---|--|--|

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  | <p>Edellä esitettyjen asioiden ja seikkojen perusteella kaupunginjohtaja ei ole otto-oikeutta käyttäessään elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan (25.05.2023, § 90) noudattanut kaupungin hallintosäännön (44 §) määräystä. Siten myöskään kaupunginhallituksella ei ole hallintosäännön mukaan ollut oikeutta käyttää otto-oikeutta ja tehdä päätöstä (26.06.2023 § 198) sekä muuttaa elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätöstä 25.5.2023, § 90. Täten päätös (26.06.2023 § 198) Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavaehdotuksen nähtäväksi asettamisesta on syntynyt virheellisessä järjestyksessä.</p> <p>Kaupunginhallitus siis ilmoitti ja päätti (05.06.2023 § 175), ettei se käytä otto-oikeuttaan elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan (25.05.2023) päätökseen, mutta siitä huolimatta ja hallintosäännön määräyksestä piittaamatta kaupunginjohtaja teki kuitenkin 7.6.2023 päätöksen ja ilmoituksen otto-oikeuden käyttämisestä em. lautakunnan päätökseen.</p> <p>Asia on annettu tiedoksi hallintokantelulla (Dnro 565/10.02.02/2022) Loviisan kaupunginhallitukselle 27.7.2023 ja kaavoittajalle, mutta asiaa ei käytettävissä olevien tietojen mukaan ole esitelty kaupunginhallitukselle. Kuulutuksen 2023/391 mukaista osayleiskaavan nähtävillä oloa ei ole keskeytetty. Siten asiassa ei ole ryhdytty minkäänlaisiin toimenpiteisiin.</p> <p>Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta on hallintosäännön säädöksen (30 §) perusteella kunnan kaavoitus- viranomainen. Kuntalain määräyksen (92 §) mukaan ylemmän toimielimen käsiteltäväksi ei kuitenkaan saa ottaa lain tai asetuksen mukaisia lupa-, ilmoitus-, valvonta- tai toimitusmenettelyä koskevia asioita. Siten kaupunginhallituksella ei ole otto-oikeutta elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätökseen 25.05.2023, § 90. Täten päätös (26.06.2023 § 198) Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavaehdotuksen nähtäväksi asettamisesta on syntynyt virheellisessä järjestyksessä.</p> <p>Vaativuus</p> <p>1. Kaupunginhallituksen käsitellessä hallintokantelulla tiedoksi saatettua ja vaadittua asiavirheen korjaamista sen on kiellettävä päätöksen (26.06.2023 § 198) toimeenpano ja määrätä Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavaehdotuksen julkipano keskeytettäväksi (Viite: Hallintolain 53 § 1 mom.).</p> <p>2. Kaupunginhallituksen tulee viivytyksettä korjata ja kumota tekemänsä päätös</p> | <p>Kaupunginhallituksella on otto-oikeus kaavaehdotuksesta päättämiseen, koska kaavaehdotuksesta päättäminen ei ole lupa-, ilmoitus-, valvonta tai toimitusmenettelyä koskeva asia.</p> <p>Otto-oikeuden käyttämättä jättämisestä ei ole päätöstä 5.6.2023 siten, kuin muistutuksessa kerrotaan.</p> | <p>Kommunstyrelsen har övertagningsrätt till beslut om planförslaget eftersom beslut om planförslaget inte är en fråga som berör tillstånds-, anmälnings-, tillsyns- och förrättningsförfaranden.</p> <p>Det finns inget beslut om att låta bli att använda övertagningsrätten 5.6.2023 på det sätt som beskrivs i anmärkningen.</p> |
|--|--|--|--|

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  | <p>26.06.2023 § 198, kuten päätöksen korjaamisperusteista ja -menettelystä hallintolain 8 luvussa säädetään.</p> <p>3. Julkisesti nähtäville (21.7.–8.9.2023) kuulutuksella 2023/391 asetettu Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavaehdotuksen nähtävillä olo on viivytyksettä keskeytettävä (Viite: edellinen kohta 2).</p> <p>4. Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavaehdotukseen on tehtävä elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan (25.05.2023 § 90) yksimielisesti päättämät muutokset.</p> <p>5. Sen jälkeen, kun Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavaehdotukseen on tehty elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan (25.05.2023 § 90) päättämät muutokset ja sen jälkeen osayleiskaavaehdotus on asetettava uudelleen julkisesti nähtäville.</p> <p><b>ULKOPUOLISEN TAHON VAIKUTTAMINEN KAAVAEHDOTUKSEN SISÄLTÖÖN</b></p> <p>Kaupunginhallituksen pöytäkirjassa (26.06.2023 § 198) annetaan mm. tieto:</p> <p>"Lisäksi Loviisan Satama Oy:n pääomistaja Helsingin Satama Oy on ilmoittanut, että muutettu kaavaehdotus ei täytä kaavalle asetettuja tavoitteita eikä ole osakassopimuksen hengen mukainen."</p> <p>Valkon osayleiskaavan kaavaselostuksen mukaan Helsingin Satama Oy ei ole osallinen. Osallisia ovat mm. Loviisan Satama Oy ja Loviisan Satamakiinteistöt Oy, jotka voivat antaa nähtävillä olevasta Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavaehdotuksesta muistutuksensa kuten muutkin osalliset. Voidaan pitää täysin kestävämmän, että ei osallisen Helsingin Satama Oy:n kirjelmällä annetaan vaikuttaa merkittävällä tavalla osayleiskaavan ehdotuksen valmisteluun, sisältöön ja käsittelyyn jo ennen kuin kaavaehdotus on asetettu julkisesti nähtäville.</p> <p>Käytetty muotoilu "... eikä ole osakassopimuksen hengen mukainen." antaa aiheita epäilykseen, ettei osakassopimuksessa ole varsinaisia pykälä, joiden perusteella Helsingin Satama Oy on esittänyt kaupunginhallituksen pöytäkirjassa esitetyn ilmoituksen. Kaupunginhallituksen pöytäkirjassa ei ole mainintaa siitä, että se olisi tutustunut ja selvittänyt osakassopimuksen sisällön. Pöytäkirjasta ei käy myöskään ilmi, että kaupunginhallituksella olisi ollut käytössään edes Helsingin Satama Oy:n ilmoitusta. Hallintolain 31 §:ssä määrätään selvittämisvelvollisuudesta: "Viranomaisen on huolehdittava asian riittävästä ja</p> | <p>Muistutuksessa mainittu Helsingin Satama Oy:n kirjelmä ei ole kaavan valmistelun aikana ollut kaavoittajan käytettävissä. Kaavoituksen yhteydessä pyritään useasti vaikuttamaan joko kaavoittajaan ja todennäköisesti myös päättäjiin riippumatta siitä onko kyseinen vaikuttaja kaavan osallinen tai ei. Vain osallisten antama palaute käsitellään.</p> | <p>Helsingin Satama Oy:s skrivelse, som nämns i anmärkningen, har inte varit tillgänglig för planläggaren under beredningen av planen. I samband med planläggningen är strävan att ofta påverka endera planläggaren och sannolikt även beslutsfattare, oberoende av om det är fråga om planens intressent eller inte. Endast responsen från intressenterna behandlas.</p> |
|--|--|--|---|

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |   |   |   |
|--|---|---|---|
|  | <p>asianmukaisesta selvittämisestä hankkimalla asian ratkaisemiseksi tarpeelliset tiedot sekä selvitykset". Edellä esitetyt asiat ja seikat huomioon ottaen, kaupunginhallitus ei ole hallintolain määräämällä tavalla päätöstä (26.06.2023 § 198) tehdessään huolehtinut asian riittävästä ja asianmukaisesta selvittämisestä hankkimalla asian ratkaisemiseksi tarpeellisia tietoja sekä selvityksiä. Osakassopimus ja ilmoitus tulisi avoimesti olla pöytäkirjan ja kaava-asiakirjojen liitteenä, että kaikki osalliset voisivat tutustua niiden sisältöön.</p> <p>Osallistumismenettelyt suunnitellaan kaavakohtaisesti ja ne esitetään osallistumis- ja arviointi- suunnitelmassa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan osallisille. Osalliset voivat saattaa keskusteluun suunnitellun osallistumisen ja vaikutusten arvioinnin riittävyden (neuvottelu osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta). Osallisille järjestetään tilaisuus mielipiteen esittämiseen kaavaa valmisteltaessa. Tällöin myös kunnan jäsenet voivat esittää mielipiteensä kaavasta.</p> <p>Viite: YMPÄRISTÖHALLINNON OHJEITA 1   2007</p> <p>VALKON KOLMIO</p> <p>Osayleiskaavaehdotuksen mukaan satama-alue (LS) laajenee kiinni Valkon kolmion kiinteistöihin. Valkon kolmion lainvoimaisessa asemakaavassa (kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös 14.12.2011, § 109) olevat EV- ja VL-alueet on muutettu satama-alueeksi (LS) ja AO-alue EV-LS alueeksi. Toisin kuten osayleiskaavaehdotus Valkon kolmion asemakaava perustuu vaikutuksia arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Eestin kolmion alueella olevista rakennuksista viisi on merkitty Valkon kolmion asemakaavassa merkinnällä sr-3 (Suojeltava rakennus). Rakennukset ympäristöineen ovat kulttuurihistoriallisesti merkittäviä ja kaupunkikuvan kannalta arvokkaita rakennuksia, joita ei myöskään saa purkaa. Siten osayleiskaavaehdotus on voimassa olevan asemakaavan vastainen ja sen toteutuminen tuhoaisi kulttuuri- historiallisesti merkittävän ja kaupunkikuvan kannalta kulttuurihistoriallisesti arvokkaan Valkon kolmion alueen.</p> <p>Lisäksi osayleiskaavaehdotuksen toteutuminen tuhoaisi Valkon osayleiskaavassa merkittyjen suojaviheralueen (EV) ja virkistysalueen (VL) metsät, jotka toimivat Valkon asutuksen ja sataman välissä pöly-, näkö, ja melusuojametsänä. Siten suojametsän poistuminen aiheuttaisi mm. sataman aiheuttamien meluhaittojen lisääntymisen koko Valkon asuinalueilla. Korkein hallinto-oikeus on jo aiemmin joutunut puuttumaan sataman</p> | <p>Osayleiskaavan ei tarvitse olla alueen asemakaavan mukainen. Osayleiskaava ohjaa alueelle tehtäviä uusia asemakaavoja, mutta se ei kumoa alueen nykyisiä asemakaavoja.</p> <p>Valkon kolmion alueella satamaa lähimmät alueet ovat EV-LS-alueita, jolla olevia rakennuksia saa korjata ja kunnostaa, mutta uusia</p> | <p>Delgeneralplanen behöver inte stämma överens med områdets detaljplan. Delgeneralplanen styr de nya detaljplaner som ska utarbetas för området men upphäver inte gällande detaljplaner i området.</p> <p>I området för Valkomtriangeln är områdena närmast hamnen EV-LS-område där byggnader får repareras och renoveras, men nya byggnader får inte uppföras. Generalplanens</p> |
|--|---|---|---|

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  | <p>aiheuttamiin meluhaittoihin ja kiristänyt sataman ympäristöluvan (KHO; 381/2021) ehtoja. Mitään asianmukaisia perusteluja ja tarvetta satama-alueen laajentamiseen kiinni Valkon kolmion kiinteistöihin ei ole esitetty ja myöskään tosiasiallisesti olemassa. Osayleiskaavaehdotuksen toteutuminen aiheuttaisi Valkon kolmion kiinteistöjen arvon romahtamisen ja siten kohtuuttoman haitan.</p> <p>Osayleiskaavaehdotuksessa ei ole otettu maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 39 §:n mukaisesti huomioon olemassa olevan asumisen tarpeita, mahdollisuutta turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön, ympäristöhaittojen vähentämistä eikä rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaalimista.</p> <p>MRL 39 §:n mukaan yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa. Osayleiskaavaehdotuksen toteutuminen aiheuttaisi Eestin kolmion ja myös muille Valkon lähialueiden asukkaille MRL 39 §:ssä tarkoitettua kohtuuttoman haitan.</p> <p>Syntyy helposti aiheellinen epäily siitä, että osayleiskaavaehdotuksessa on esitetty Valkon kolmion kohdalla sellainen maankäytöllinen ratkaisu, jonka syntymiseen ovat vaikuttaneet asiattomat tekijät, joiden ei olisi siihen pitänyt vaikuttaa.</p> <p>Vaatus</p> <p>Osayleiskaava on korjattava siten, että sen ratkaisut kaavamerkintöineen vastaavat Valkon kolmion osalta lainvoimaista asemakaavaa.</p> <p>SATAMA-ALUE (LS)</p> <p>Kaavamääräyksen (LS) mukaan satama-alueelle saa sijoittaa satamatoimintaan liittyviä vaarallisia kemikaaleja ja käsitteleviä tai varastoivia laitoksia.</p> <p>Vaatus</p> <p>Vaarallisia kemikaaleja ja käsitteleviä tai varastoivia laitoksia ei pidä sijoittaa satamaan, koska se sijaitsee Valkon asutuksen välittömässä läheisyydessä. Kaavamääräys tulee muuttaa muotoon: Satama-alueelle saa sijoittaa vähäisiä määriä satamatoimintaan liittyviä vaarallisia kemikaaleja ja käsitteleviä tai varastoivia laitoksia. Satama-alueella sallitaan vaarallisten kemikaalien vähäinen teollinen käsittely ja varastointi. Satamassa ei kuitenkaan sallita vaarallisten kemikaalien laajamittaista teollista käsittelyä ja varastointia (viite: Valtioneuvoston asetus vaarallisten kemikaalien käsittelyn ja varastoinnin valvonnasta 685/2015 4 § ja 5 §).</p> | <p>asuinrakennuksia ei saa rakentaa. Yleiskaavan vaikutus olemassa olevalle rakennuskannalle ja maankäytölle on varsin vähäinen, eikä siitä aiheudu missään nimessä kohtuutonta haittaa.</p> <p>Osayleiskaavassa on otettu huomioon MRL 39 § mukaiset sisältövaatimukset, kun on otettu huomioon maankäyttöön liittyviä erilaisia tarpeita.</p> <p>Kaavan LS-merkintään liittyvässä kaavamääräyksessä on kuvattu niitä toimintoja, joita satamassa on tällä hetkellä. Muutetaan LS-alueen kaavamääräys seuraavaksi: "Alueelle saa sijoittaa satamatoiminnan kannalta tarpeellisia tiloja, rakennuksia ja rakennelmia. Alueella saa harjoittaa satamatoimintaan liittyvää vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia ja sataman kautta kulkevien kiertotaloustuotteiden lajittelua ja varastointia sekä telakkatoimintaa.</p> | <p>konsekvenser för det befintliga byggnadsbeståndet och markanvändningen är tämligen lindriga och orsakar absolut inte oskäligen olägenheter.</p> <p>Innehållskraven enligt 39 § i MBL har beaktats i delgeneralplanen i samband med olika behov i anslutning till markanvändningen.</p> <p>I planbestämmelsen för planens LS-beteckning beskrivs de funktioner som finns för närvarande i hamnen. Planbestämmelsen för LS-området ändras enligt följande: "Utrymmen, byggnader och konstruktioner som behövs för hamnverksamheten får placeras i området. I området är det tillåtet att placera anläggningar som hanterar eller lagrar farliga kemikalier relaterade till hamnverksamhet, sortering och lagring av cirkulärekonomiska produkter samt skeppsvarv. Bearbetning</p> |
|--|--|---|--|

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |  |  |  |   |
|--|--|--|--|---|
|  |  | <p>TY-1 ALUEET</p> <p>Osayleiskaavaehdotuksessa esitetyt Svenäsintien ja Valkon vanhantien väliselle alueelle rajautuvat TY-1 alueet on poistettava kaavasta. Teollisuusalueiden laajennukselle ei ole esitetty mitään tosiasioihin perustuvaa tarvetta. Osayleiskaavan TY-1 merkinnästä aiheutuisi myös nykyisten pientalojen asukkaiden elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä. Osayleiskaavaehdotuksessa on jäänyt huomioonottamatta riittävästi se, että Valkon vanhantien varren ja sataman viereinen TY-1 alue ovat pohjavesialuetta, jolle ei tule sallia teollisuustoimintaa. Vapaavaraston ja urheilukentän välinen alue on lisäksi vedenottamon suoja- vyöhykettä, mikä rajoittaa alueen maankäyttöä. Teollinen toiminta ei sovellu pohjavesialueelle eikä pohja- veden muodostumisalueelle tai vedenottamon suojavyöhykkeelle. Alueet tulee osoittaa VL- ja EV-alueiksi.</p> <p>Osayleiskaavaehdotuksessa sataman viereen sijoittuva TY-1 alue osin tuhoaisi Valkon alueen lepakkoselvityksessä osoitetun lepakoiden tärkeän ruokailualueen (Eurobats, ks. myös kohta 3). Siten osayleiskaavan toteuttaminen ei ole mahdollista.</p> <p>POHJAVESI</p> <p>Rakennus- ja ympäristölautakunnan Lausunto Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavan kaavaluonnoksista</p> <p>Lausunnoissaan rakennus- ja ympäristölautakunta (22.06.2021/Pykälä 47) on todennut seuraavaa:</p> <p>"Samalla alueella on kahdessa eri asemakaavassa teollisuusaluevarauksia. Näitä asemakaavoja varten ei aikanaan ole tutkittu</p> | <p>Kemikaalien käsittely ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi eivät saa kohtuuttomasti heikentää asumisen mahdollisuuksia yleiskaavan asumiseen osoitetuilla alueilla." Kemikaalien kuljetus ja välivarastointi on normaalia satamatoimintaa, jota satamassa tehdään nykyisin ja johon satamalla on ympäristölupa. Lisäksi kaavamääräykseen on sisällytetty kiertotaloustoiminta. Sataman toiminnat edellyttävät ympäristölupaa, jossa määritellään toiminnan ehdot niin, että toiminnasta ei aiheudu kohtuutonta haittaa ympäröivälle asutukselle.</p> <p>Supistetaan Vanhan Valkontien itäpuolen TY-1 aluetta sen itäosasta.</p> <p>Muutetaan pv-alueen kaavamääräys seuraavaan muotoon:</p> <p>Pohjavesialue.</p> <p>Alueella ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka voi aiheuttaa pohjavesien</p> | <p>och lagring av kemikalier eller sortering och lagring av cirkuläreconomiska produkter får inte försämra orimligt bostadsmöjligheter i de områden som är avsedda för boende i generalplan." Transport och mellanlagring av kemikalier är normal hamnverksamhet som utövas i hamnen i nuläget och som hamnen har beviljats miljötillstånd för. Dessutom har verksamhet som ansluter till cirkulär ekonomi tagits med i planbestämmelsen. Hamnens funktioner förutsätter miljötillstånd där verksamhetens villkor definieras så att verksamheten inte orsakar oskäligen olägenheter för den omgivande bebyggelsen.</p> <p>Den östra delen av TY-1-området, öster om Gamla Valkomvägen, reduceras.</p> <p>Pv-områdets planbestämmelse ändras till följande:</p> <p>Grundvattenområde.</p> <p>I området är det inte tillåtet att utöva sådan verksamhet som kan orsaka förändringar eller</p> |
|--|--|--|--|---|

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |  |   |  |  |
|--|--|---|--|--|
|  |  | <p>alueen pohjavesiolosuhteita tarkemmin. Alueelle on osayleiskaava-aineistossa mainitun pohjavesitutkimuksen (Ramboll 24.8.2020) lisäksi kuitenkin laadittu kaksi tarkentavaa pohjavesitutkimusta (Ramboll 9.6.2020 ja 21.12.2021). Alueella sijaitseva kallioselänne muodostaa vedenjakajan, joka rajoittaa pohjaveden virtausta länsi- ja itäosan välissä. Länsipuolella pohjaveden pinta on 20 metriä korkeammalla kuin itäosassa. Mikäli pohjavesialueeseen rajoittuva LS-1 (VE2) tai TY-1 (VE1) alue halutaan tasata esimerkiksi samalle tasolle kuin satama, aiheuttaa jo pohjavesialueen itäreunalla tapahtuva lousinta riskin pohjaveden purkautumiselle. tästä voi aiheutua pysyviä muutoksia virtausolosuhteissa ja pinnan tasossa.</p> <p>Valkon pohjavesialueella sijaitsee kolme vedenottamo. Vaikka edellä kuvatulla alueella onkin kaksi voi- massa olevaa asemakaavaa, on uudet tarkemmat tiedot tämän alueen pohjavesiolosuhteista huomioitava osayleiskaavassa. Teollinen toiminta ei sovellu pohjavesialueelle eikä varsinkaan pohjaveden muodostumis- alueelle tai vedenottamon suojavyöhykkeelle."</p> <p>Osayleiskaavaehdotuksessa ja vaikutusten arvioinnissa on jätetty kokonaan huomioimatta em. rakennus- ja ympäristölautakunnan pohjavesiolosuhteita käsittelevät lausunnot, jonka perusteella LS-laajennusalue (Valkon kolmion kaavassa TY-1) ei voida toteuttaa.</p> <p>Osayleiskaavaan merkityn LS-laajennusalueen (Valkon kolmion kaavassa TY-1) maapohja alkaa nousta ylöspäin heti nykyisen Svenärintien jälkeen. Tästä seikasta johtuen rinnettä joudutaan tasaaman käytännössä koko laajennusalueen leveydeltä ja pituudelta. Siitä seuraa rakennus -ja ympäristölautakunnan lausunnossa esitetty pohjaveden purkautuminen. Loviisan</p> | <p>muuttumista tai pilaantumista. Rakentaminen tai muut toiminta ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista tai pinnan alenemista eikä vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Korttelialueella ei saa säilyttää irrallaan, varastoida tai käsitellä nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä pilaavia aineita. Lämmitysöljysäiliöt on sijoitettava sisätiloihin tai maan päälle ja molemmissa kaksoisvaippasäiliöön tai vesitiiviiseen katettuun suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoidun öljyn enimmäismäärä. Teollisuuden lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävä alueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Alueelta kertyvät likaantuneet sade- ja sulamisvedet on johdettava pohjavesialueiden ulkopuolelle. Puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. Viheralueiden lannoitusta tulee välttää. Uusia teitä, väyliä ja pysäköintipaikkoja rakennettaessa on pohjaveden suojaustarve selvitettävä ja kohteet on varustettava asianmukaisin suojarakentein. Tiesuolan käyttämistä liukkauden torjuntaan tulee välttää. Lämpökaivoja ei saa rakentaa.</p> <p>Muistutus otetaan huomioon antamalla radan länsipuolen LS-alueelle oma kaavamerkintä LS-1 (Satama-alue), johon liittyy seuraava määräys: <i>Alueelle saa sijoittaa satamatoiminnan</i></p> | <p>förorening av grundvattnet. Byggnad eller övrig verksamhet får inte orsaka skadlig avrinning av grundvatten eller sänkning av grundvattentytan eller äventyra grundvattnets kvalitet eller mängd. I kvartersområdet är det inte tillåtet att löst förvara, lagra eller hantera flytande bränsle eller andra ämnen som förstör grundvattnet. Behållare för uppvärmningsolja ska placeras inomhus eller på marken och i båda fallen i behållare med dubbel mantel eller en vattentät takbelagd skyddsbebyggelse med en volym som är större än den maximala mängden lagrad olja. Industrins lastnings- och lossningsområden och områden som används för fordonstrafik och parkering bör isoleras med material som inte släpper igenom vatten. Förorenat regn- och smältvatten som samlas i området ska avledas utanför grundvattenområdena. Rent dagvatten ska främst infiltreras på tomt. Gödsling av grönområden ska undvikas. Vid byggande av nya vägar, leder och parkeringsplatser ska behovet av grundvattenskydd utredas och objekten ska utrustas med lämpliga skydds konstruktioner. Användning av vägsalt för bekämpning av halka ska undvikas. Värmebrunnar får inte byggas.</p> <p>Anmärkningen beaktas genom att anvisa en egen planbeteckning LS-1 (Hamnområde) till LS-området väster om banan med följande bestämmelse: <i>I området är det tillåtet att placera utrymmen, byggnader</i></p> |
|--|--|---|--|--|

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |   |   |  |
|--|---|---|--|
|  | <p>pohjavesialueiden suojelusuunnitelmassa todetaan:</p> <p>"Kaavoitus ja rakentaminen vaikuttavat pohjaveden muodostumisalueen pinta-alaan ja vedenottamoiden lähialueilla tulisikin välttää rakentamista. Tulevaan maankäyttöön voidaan tehokkaimmin vaikuttaa juuri kaavoituksella ja lisäksi kaavoituksella voidaan suojella tärkeitä pohjavesialueita."</p> <p>Vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisessä annetun lain (1299/2004) mukaan pohjavesien tulee olla laadultaan ja määrältään vähintään hyvässä tilassa. Lisäksi hyvässä tilassa olevan pohjaveden laadun heikentäminen ei ole sallittua. Siten ei pidä ottaa riskiä pohjaveden laadun heikentämisestä kaavoittamalla pohjaveden suoja-alueille rakentamista. Osayleiskaavan laadinnassa ei ole huomioitu suojelusuunnitelmaa ja suhtaudutaan täysin huolettomasti ja vastuuttomasti pohjaveteen kohdistuviin vaikutuksiin ja riskeihin. Viitaten rakennus- ja ympäristölautakunnan asiantuntijalausuntoon huomautan, että LS ja myös TY-1 alueen toteuttamisesta johtuvasta maanmuokkauksesta ja rakentamisesta voi aiheutua pysyviä muutoksia virtausolosuhteissa ja pohjaveden pinnan tasossa.</p> <p>Helsingin Satama Oy:n näkemys 1.6.2023</p> <p>Loviisan satama Oy:n suurin osaomistaja Helsingin Satama Oy on lähettänyt Loviisan kaupungille 1.6.2023 päivätyn kirjelmän, jossa mm. todetaan:</p> <p>"Nykyisin on tieto, ettei jo asemakaavoitettu TY-1 alue ole pohjaveden ja sen korkeuden vuoksi hyödynnettävissä ja toteutettavissa osakassopimuksen osoittamassa laajuudessa satamatoimintaan mm. pohja- vesitutkimusten ja -asiantuntija-arvioiden perusteella."</p> <p>Siten Valkon Kolmion osayleiskaavassa ja myös osayleiskaavaehdotuksessa osoitettua LS (laajennus) ja TY-1 alue ei voida myöskään hyödyntää Loviisan Satama Oy:n pääomistajan kannan mukaan. Vaatimus</p> <p>Edellä esitettyjen asioiden ja seikkojen perusteella LS (laajennus) ja TY-1 alueet on poistettava osayleiskaavaehdotuksesta. Sataman nykyinen toiminta ei edellytä minkäänlaisia satama-alueen laajennuksia. Mikäli tarvetta lisäalueisiin joskus ilmenee, niin satama voi laajeta merialuetta täyttämällä. Loviisan kaupungin on noudatettava hyväksyttyä pohjavesialueiden suojelusuunnitelmaa.</p> <p>LEPAKOT</p> <p>Valkon osayleiskaavan laadinnan yhteydessä tehdyssä luontoselvityksessä on havaittu sataman viereisillä alueilla esiintyvän lepakoita. Laajennusalue metsänhakuineen</p> | <p><i>kannalta tarpeellisia tiloja, rakennuksia ja rakennelmia. Maanpinnan korkeustaso ei saa olla pohjavedenpinnan tasoa alempana ilman asianomaisen viranomaisen lupaa. Alueella ei saa käsitellä tai varastoida kemikaaleja eikä sinne saa sijoittaa kiertotaloustuotteiden lajittelua tai varastointia.</i></p> | <p><i>och konstruktioner som är nödvändiga med tanke på hamnverksamheten. Marknivå får inte ligga under grundvattenytans nivå utan tillstånd från berörd myndighet. Kemikalier får inte bearbetas eller lagras i området och cirkulärekonomiskaprodukter får inte sorteras eller lagras där.</i></p> |
|--|---|---|--|



Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | <p>osin tuhoaisi ja heikentäisi Valkon alueen lepakkoselvityksessä osoitetun lepakoiden tärkeän ruokailualueen. Todettakoon vielä, että keltaisella merkitty ruokailualueen raja on keinotekoiselta, koska myös sen ulkopuolella oleva metsä puustoinen on samankaltaista. Siten ruokailualueen voidaan perustellusti todeta olevan esitettyä laajempi. Lepakot karttavat valoa, joten laajennusosan valaistus vaikuttaisi myös haitallisesti lepakoihin. Ympäristölupahakemuksessa ei ole lainkaan huomioitu lepakoita ja siten luontoarvoja.</p> <p>Suomessa lepakoita suojaavat tiukat määräykset. Kaikki lajimme ovat rauhoitettuja ja kuuluvat EU:n luontodirektiiviin, joka suojaajien lisääntymis- ja levähdyspaikat kaikenlaiselta häirinnältä. Lepakoiden ruokailualueiden suojelua korostaa EUROBATS-sopimus. Luontodirektiivin liitteen IV (a) eläinlajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja jopa heikentäminen on kielletty luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla.</p> <p>Vaatimus</p> <p>Edellä esitettyjen asioiden ja seikkojen perusteella osayleiskaavassa esitettyä satama-alueetta LS (laajennus) ei voida toteuttaa ja kaavamerkintä LS on poistettava osayleiskaavasta. Alue on osoitettava osayleiskaavassa suojaviheralueeksi (EV) ja lepakot suojeltava asianmukaisin määräyksin.</p> <p><b>SUOJAMETSÄT</b></p> <p>Valkon satama-alueen, ja asutuksen välissä on nykyisin Svenäsintien vierestä alkava tiheä suojametsä. Metsä toimii tehokkaana pöly-, näkö-, -tuuli ja melusuojametsänä. Siten metsään ei saa kohdistaa hakkuutoimenpiteitä, koska niistä aiheutuisi merkittäviä haittavaikutuksia koko Valkon alueelle. Osayleiskaavaehdotuksessa esitettyjen TY-1 ja LS (laajennus) alueiden toteuttaminen johtaisi metsän kaatamiseen näiltä alueilta.</p> <p>Loviisan sataman toiminnasta on jo ennestään aiheutunut ympäristölle merkittäviä meluhaittoja, joita suojametsien kaataminen vain merkittävästi lisääisi. Korkein hallinto-oikeus on meluhaittojen takia päätöksessään (KHO; 381/2021) jo aiemmin muuttanut sataman ympäristöluvan ehtoja. Päätöksessä on mm. todettu:</p> <p>"Kun otetaan huomioon, että lähimmät melulle altistuvat kohteet sijaitsevat hyvin lähellä satama-alueetta, naapureille aiheutuvan viihtyisyshaitan ja kohtuuttoman rasituksen ehkäisemiseksi lupamääräykseen A2 on lisättävä metallijätteen toiminta-aikaa ja käsittelypäivien enimmäismäärää koskeva raja."</p> | <p>Lepakoihin liittyen luonnonsuojelulain heikennyskielto koskee lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, ei ruokailupaikkoja. Kaava ei heikennä lepakoiden lisääntymis- ja leveäydyspaikkoja.</p> <p>Kaavassa on osoitettu LS-alueetta (LS-1-alue) radan länsipuolelle, jotta satamatoimintaa voidaan kehittää.</p> <p>Supistetaan Vanhan Valkontien itäpuolen TY-1 aluetta sen itäosasta.</p> <p>Sataman länsipuolelle on osoitettu suojaviheralue siksi, että suoran sataman välittömässä läheisyydessä oleva asuinalue ei mahdollistaisi satamatoiminnan kehittämistä.</p> | <p>I anslutning till fladdermöss berör naturvårdslagets förbud fladdermössens föröknings- och rastplatser, inte födosökningsplatser. Planen försvagar inte föröknings- och rastplatser för fladdermöss.</p> <p>I planen anvisas LS-område (LS-1-område) till den västra sidan av banan för att hamnverksamheten ska kunna utvecklas.</p> <p>Den östra delen av TY-1-området, öster om Gamla Valkomvägen, reduceras.</p> <p>Till den västra sidan av hamnen anvisas ett skyddsgrönområde så att bostadsområdet i den omedelbara närheten av hamnen inte skulle möjliggöra utvecklingen av hamnverksamheten.</p> |
|--|---|--|--|

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |   |   |   |
|--|---|---|---|
|  | <p>Siten TY-1 ja LS (laajennus) alueiden toteuttaminen todennäköisesti johtaisi lupamääräysten kiristämiseen entisestään, joka ei olisi myöskään sataman etujen mukaista.</p> <p>Vaatus</p> <p>Osayleiskaavasta on poistettava TY-1 ja LS (laajennus) alueet ja jäljellä olevat metsä- ja kallioalueet on suojeltava kaavamerkinnällä EV.</p> <p>SVENÄSINTIE</p> <p>Sataman (LS) laajennusosan toteuttaminen tarkoittaisi myös sataman laajenemista Svenäsintien yli ja siten sen lopullista sulkemista. Svenäsintietä ei ole lainvoimaisessa Valkon kolmion asemakaavassa, mutta kaava on kaikilta osiltaan toteuttamatta. Siten kaavassa osoitetut nykyisen Svenäsintien korvaavat jalankululle ja polkupyöräilylle varatut alueen osat ovat myös toteuttamatta. Svenäsintie on tosiasiallisesti ainoa ja turvallinen olemassa oleva sekä vilkkaassa käytössä oleva kevyen liikenteen reitti Loviisan keskustan ja Valkon välillä. Svenäsintien katkaisusta aiheutuisi merkittävää haitta ja sitä ei tulisi toteuttaa ennen korvaavan turvallisen kevyen liikenteen reitin toteuttamista, josta ei ole mitään suunnitelmia. Svenäsintiellä on myös kulttuurihistoriallista arvoa.</p> <p>Kyseessä on siten alueellisesta liikennejärjestelystä. Kaupungin hallintosäännön (30 §) mukaan elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää alueellisista liikennejärjestelyistä ja liikenteen ohjauslaitteiden asettamisesta. Käytettävissä olevan tiedon mukaan elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta ei ole tehnyt päätöstä alueellisesta liikennejärjestelystä, jonka mukaan Svenäsintien läpikulku estetään maavallilla. Siten asiassa on tapahtunut asian päättäneen viranhaltijan osalta ilmeinen toimivallan ylitys. Svenäsintien läpikulku on siis estetty läjittämällä tien eteläpään satamasta peräisin olevaa jätemaata. Läjitys on tehty Valkon kolmion kohdalle ja kaupungin maalle sekä ilmeisesti myös ilman maaomistajan lupaa. Tien sulkemisesta on syntynyt merkittävä turvallisuusongelma, koska lähimmältä paloasemalta (Valkon VPK) ei enää pääse nopeasti Svenäsintietä ja lyhyintä reittiä pitkin kaikille kiinteistöille. Turvallisuusriski konkretisoitui 31.5.2023 kun Svenäsintien varren kiinteistöllä syttyi tulipalo. Itäväylä lehdessä julkaistiin 31.5.2023 seuraava uutinen:</p> <p>"Oman haasteensa sammutustöihin toi se, että Svenäsintie on suljettu eteläpäästä maavallilla. Vettä palopaikalle ajaneet säiliöautot joutuivat peruuttelemaan jonkin matkaa."</p> | <p>Kaavassa on osoitettu kevyen liikenteen yhteys Loviisan keskustaan Vanhan Valkontien varteen.</p> <p>Sataman kehittämisen näkökulmasta läpiajoa Svenäsintietä pitkin ei ole mahdollista säilyttää, ja osayleiskaavaratkaisu on tehty tästä näkökulmasta.</p> | <p>I planen anvisas en lättrafikförbindelse till Lovisa centrum längs Gamla Valkomvägen.</p> <p>Med tanke på utvecklingen av hamnen är det inte möjligt att bevara genomfarten längs Svenäsvägen och lösningen för delgeneralplanen har gjorts ur detta perspektiv.</p> |
|--|---|---|---|

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |  |   |   |   |
|--|--|---|---|---|
|  |  | <p>Siten Svenäsintie on myös pelastustie.</p> <p>Vaativuus</p> <p>Osayleiskaavaan merkitty LS-alue (laajennus) on poistettava kaavasta ja Svenäsintie säilytettävä liikennöntikelpoisessa kunnossa siten, että myös tien läpiajo on mahdollista.</p> <p>TY ALUE</p> <p>Valkon alueella jäljellä olevia jo ennestään pieniä metsäalueita pirstotaan yhä pienemmiksi. Esimerkiksi Haravakylän pelloilta etelään Valkontien länsipuolelle on sijoitettu tarvetta osoittamatta ja perustelematta suuri TY-alue. Uusien laajoja ympäristöhäiriöitä sallivien kaavamerkintöjen sijoittamista asutuksen, virkistysalueiden ja pohjavesialueiden lähistölle pitäisi välttää. Loviisassa on jo ennestään tyhjiä suuria ja jo esirakennettuja teollisuusalueita. Esimerkiksi Johtajantien läheisyyteen on tehty noin 7 hehtaarin suuruinen kenttä teollisuusalueeksi, joka on tyhjä. Tyhjiä teollisuustontteja on myös muilla kaupungin alueilla.</p> <p>Vaativuus</p> <p>Osayleiskaavaehdotuksessa oleva TY-alue on poistettava kaavasta ja osoitettava lähivirkistysalueeksi (VL).</p> <p>PIENTALOVALTAISET ASUINALUEET AP</p> <p>Valkon ulkoilualueelle (kuntoradan päälle) ja radan / Hiekkaharjuntien väliselle alueelle on osoitettu pientalovaltaisia asuntoalueita (AP). Alueella sijaitsee kuntorata ja polkuja, joten koko alue on valkolaisten vilkkaassa virkistyskäytössä. Siten osayleiskaavaehdotuksessa ei ole otettu huomioon MRL 39 §:n määräystä virkistykseen soveltuvien alueiden riittävästä.</p> <p>Osayleiskaavaluonnosten AP-merkinnöistä aiheutuisi asukkaiden elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä. Loviisan kaupungilla on jo ennestään hyvin paljon, siis riittävästi kaavoitettuja ja pitkälti rakentamattomia AP-alueita, joten uusien AP-alueiden lisäkaavoittamiseen ei ole minkäänlaista tarvetta.</p> <p>AP-alue sijaitsee luokan I pohjavesialueella ja kaukosuojavyöhykkeellä. Toinen AP-alue sijaitsee Fantsnäsin tien itäpuolella vedenottamon välittömässä läheisyydessä. Pohjaveden virtaussuunta on alueelta kohti Fantsnäsin vedenottamo. Fantsnäsin vedenottamolla on Länsi-Suomen vesioikeuden vahvistama suoja-alue (L SVEO 45/1979 A ja KHO 20.11.1980). Loviisan pohjavesialueiden suojelusuunnitelmassa todetaan: "Kaavoitus ja rakentaminen vaikuttavat pohjaveden muodostumisalueen pinta-alaan ja vedenottamoiden lähialueilla tulisikin välttää rakentamista. Tulevaan maankäyttöön voidaan tehokkaimmin vaikuttaa</p> | <p>Kaavaan on osoitettu uusi TY-alue siksi, että se mahdollistaa esimerkiksi satamaan tukeutuvan logistiikka-alueen toteuttamisen pohjavesialueen ulkopuolelle.</p> <p>Kaavan uudet AP-alueet otetaan käyttöön vasta sen jälkeen, kun Valkon olemassa olevat tonttivarannot on käytetty. Kaavaselostuksessa on kartta toteuttamisjärjestyksestä.</p> <p>Asumisen osoittaminen pohjavesialueen kohdalle ei aiheuta merkittävää pohjaveden pilaantumiskärsiä.</p> | <p>I planen anvisas ett nytt TY-område för att det möjliggör till exempel genomförande av ett logistikområde som stöder sig på hamnen utanför grundvattenområdet.</p> <p>Planens nya AP-områden tas i bruk först efter att de befintliga tomtreserverna i Valkom har använts. I planbeskrivningen ingår en karta över i vilken ordning planen ska genomföras.</p> <p>Anvisande av boende vid grundvattenområdet orsakar ingen betydande föroreningsrisk för grundvattnet.</p> |
|--|--|---|---|---|

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
|  | <p>juuri kaavoituksella ja lisäksi kaavoituksella voidaan suojella tärkeitä pohjavesialueita.”</p> <p>Vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisessä annetun lain (1299/2004) mukaan pohjavesien tulee olla laadultaan ja määrältään vähintään hyvässä tilassa. Lisäksi hyvässä tilassa olevan pohjaveden laadun heikentäminen ei ole sallittua. Siten ei pidä ottaa riskiä pohjaveden laadun heikentämisestä kaavoittamalla pohjaveden suoja-alueille rakentamista.</p> <p>Uusi AP-alue on sijoitettu myös Vanhan Valkontien länsipuolelle. AP-alue sijaitsee pohjavesialueella ja on muutenkin tarpeeton. Alue on todettu Valkon alueen lepakkoselvityksessä lepakoiden ruokailualueiksi. Lepakot ovat tiukimmin suojeltuja ns. direktiivilajeja. Lepakoiden ruokailualueiden suojelua korostaa EU-ROBATS-sopimus.</p> <p>Pelkästään Loviisan kaupungilla on jo ennestään tarjolla noin 160 pientalotonttia ja lisäksi on olemassa hyväksytyjä toteutumattomia asemakaavoja, muun muassa kaupungin keskustassa Harmaakallio ja Hagalund, joissa on osoitettu runsaasti lisää pientalotontteja. Tälläkin hetkellä on yhdellä myyntisivulla myytävänä noin 180 vanhaa kiinteistöä ja asuntoa. Siten uusien AP-alueiden kaavoittamiseen ei ole olemassa mitään tosiasiallista tarvetta. MRL 51 § säättää asemakaavan laatimistarpeesta, että maankäytön ohjaustarvetta arvioitaessa on otettava huomioon erityisesti asuntotuotannon tarve. MRL 35 §:n mukaan yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Siten osayleiskaavalla ei pidä yrittää ohjata tarpeettomien AP-alueiden kaavoittamiseen.</p> <p>Vaatimus</p> <p>Osayleiskaava on muutettava siten, että edellä mainitut AP-alueet poistetaan osayleiskaavasta ja osoitetaan asianmukaisin kaavamerkinnöin (VL, VR ja VR-1). Loviisan kaupungin on noudatettava hyväksytyä pohjavesialueiden suojelusuunnitelmaa. Pohjavesialueet on suojeltava asianmukaisin kaavamerkinnöin ja määräyksin.</p> <p>TAVISTHOLMA</p> <p>Osayleiskaavaehdotuksen liitteenä olevan kokoomaluontoselvityksen mukaan:<br/>”Loviisanlahden puoleinen rantaosuus on hyvin pitkälle rakennettu, joten rantaluontotyypit ovat voimakkaasti muuttuneita ja rajoittuvat kapealti veden ääreen. Arvokkaimpia merenrantojen luontokohteita ovat Tavistholmenin ja Bredvikenin rannoilla (kohteilla 3, 4, 21, 22, 24) paikoitellen melko laajalti esiintyvä NT luontotyyppi Itämeren kivikkoiset niityrannat.</p> | <p>Rantarakennuspaikkojen rakentaminen on mahdollista toteuttaa niin, että se ei merkittävästi heikennä</p> | <p>Byggnad av strandbyggnadsplatser kan genomföras så att det inte märkbart</p> |
|--|--|---|---|

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  | <p>Niillä tavataan mm. paikoin runsaasti rantatyräkkiä (<i>Euphorbia palustris</i>), jonka levinneisyys rajoittuu Suomessa itäiselle Suomenlahdelle (Pellingistä itään).”Osayleiskaavaehdotuksessa on Tavistholman saarelle osoitettu matkailualue (RM) ja venesatama (LV). Nämä alueet ja saarelle rakennettava tie tuhoaisivat kokoomaluontoselvityksessä osoitetut arvokkaat luontokohteet (24, 25, 25 ja 27), joita ei ole enää Loviisan kaupungin alueilla juurikaan enää jäljellä.</p> <p>Osayleiskaavaehdotuksen liitteenä olevan lepakoselvityksen mukaan koko Tavistholman saari on todettu (Eurobats) lepakoiden tärkeäksi ruokailualueeksi, jotka ovat Eurobats-sopimuksen suojelemissa. Osayleiskaavaehdotuksessa Tavistholman saarelle osoitettu matkailualue (RM) ja saarelle rakennettava tie tuhoaisivat merkittävilta osiltaan lepakoiden ruokailualueen. Laki vaatii tiukkaa suojelua. Lepakoiden suojelun kannalta tärkein sopimus on Euroopan lepakoiden suojelusta tehty sopimus (EUROBATS, SopS 104/1999), jonka nojalla muun muassa suojataan lepakoille tärkeät ruokailualueet ja kulkuyhteydet. Edellä mainittuja säädöksiä ja EUROBATS-sopimusta, joiden perusteella lepakot ovat Euroopassa ja niin ikään Suomessa rauhoitettuja. Voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallinen yhdistelmäkartassa (13.3.2023) koko Tavistholman saari on merkitty virkistysalueeksi. Siten osayleiskaavaehdotuksen kaavamerkinnot RM ja LV ovat maakuntakaavan vastaisia. Maankäyttö ja rakennuslain 32 §:n mukaan maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.</p> <p><b>Vaatus</b></p> <p>Osayleiskaavaehdotuksesta on poistettava kaavamerkinnot RM ja LV sekä koko Tavistholman saari on osoitettava kaavamerkinnoin (VL, VR ja VR-1). Lisäksi arvokkaat luontokohteet ja lepakot on suojeltava asian- mukaisin kaavamääräyksin.</p> <p><b>RA ALUEET</b></p> <p>Loviisan kaupungin ranta-alueet on jo hyvin pitkälle rakennettu. Luontokadon välttämiseksi ja vielä jäljellä olevien vähäisten virkistysalueiden soveltuvien alueiden turvaamiseksi uutta rantarakentamista ei tule enää sallia.</p> <p><b>Vaatus</b></p> <p>Osayleiskaavaehdotuksessa olevat loma-asutukseen osoitetut uudet RA-alueet on poistettava kaavasta ja osoitettava virkistysalueiksi (V).</p> | <p>rantaluontotyyppien luontoarvoja. Täydennetään RM-merkinnän kaavamääräykseen seuraava teksti: <i>Alueen kaavoituksessa on turvattava maisema- ja ympäristöarvot sekä yleiset virkistyskäyttötarpeet mm. reittien osalta.</i></p> <p>Luonnonsuojelulain mukaan lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentäminen on kielletty. Kielto ei koske ruokailualueita.</p> <p>Kaavaratkaisu parantaa Tavistholmen virkistyskäyttömahdollisuuksia, kun virkistyskäyttömahdollisuus laajenee Tavistholmen luoteispuolelle Hässjeholmeniin, joka on osoitettu lähivirkistysalueeksi ja josta on osoitettu siltayhteys Tavistholmeniin.</p> <p>Tavistholmen matkailualueen RM-merkintään liittyy kaavamääräys, jonka mukaan alueen asemakaavoituksessa on otettava huomioon yleiset virkistyskäyttötarpeet mm. reittien osalta.</p> <p>Valtaosa kaavan rantarakennuspaikosta on olemassa olevia tai nykyisissä kaavoissa osoitettuja rantarakennuspaikkoja. Rantarakennuspaikkojen osoittaminen on tehty niin, että on otettu huomioon rantarakentamisen mitoitustarpeet ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu.</p> | <p>försvagar naturvärdena för strandnaturtyperna. Planbestämmelsen för RM-beteckningen kompletteras med följande: <i>Vid planläggningen av området ska landskaps- och miljövärdena samt allmänna rekreationsbehov tryggas för bland annat lederna.</i></p> <p>Enligt naturvårdslagene är det förbjudet att försvaga föröknings- och rastplatser för fladdermöss. Förbudet gäller inte födosökningsområden.</p> <p>Planlösningen förbättrar rekreativmöjligheterna i Tavistholmen, när möjligheten till rekreation utvidgas till Hässjeholmen på den nordvästra sidan av Tavistholmen. Hässjeholmen har anvisats som område för närrekreation och därifrån anvisas en broförbindelse till Tavistholmen.</p> <p>Till RM-beteckningen för Tavistholmens område för turism anknyter redan en planbestämmelse enligt vilken allmänna rekreativbehov ska beaktas vid detaljplaneringen av området, bl.a. i fråga om leder.</p> <p>Största delen av planens strandbyggnadsplatser är befintliga och har anvisats i gällande planer. Anvisandet av strandbyggnadsplatser har gjorts så att dimensioneringsgrunderna för strandbyggande och en jämlik behandling av markägarna har beaktats.</p> |
|--|--|--|---|

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  | <p>MUUTA HUOMAUTETTAVAA</p> <p>Viitaten kaikkeen edellä lausuttuun voidaan todeta, että osayleiskaavaehdotuksessa on merkittävänä ongelmana myös se, että yleisessä virkistyskäytössä olevia metsäalueita osoitetaan niiden virkistys- ja luonto- arvoista piittaamatta, perustelematta ja siten tosiasiallisesti täysin tarpeettomasti muuhun käyttöön, jota ei voi pitää hyväksyttävänä kestäväenä kehityksenä. Metsäkatoa syntyy, kun metsää kaadetaan mm. tarpeettomien asuin-, loma- ja teollisuustonttien tieltä. Pitkän ja monivaiheisen neuvotteluprosessin käynyt LU- LUCF-asetus tuli voimaan vuoden alussa. Asetuksessa edellytetään, että kaikki EU-maat vähentävät maankäytöstä syntyviä ilmastopäästöjä ja huolehtivat, ettei metsien muodostama hiilinielu pienene. Asetus velvoittaa myös Loviisan kaupunkia huolehtimaan siitä, ettei metsien hiilinielu pienene.</p> <p>Vaatimus</p> <p>Loviisan kaupungin on noudatettava em. asetusta ja huolehdittava siitä, ettei metsien hiilinielu pienene. LAIN VAATIMUSTEN TÄYTTÄMINEN</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain 5.2.1999/132, 39 §:ssä mm. määrätään:</p> <p>"Yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.</p> <p>Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:</p> <p>1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;</p> <p>3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;</p> <p>5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön; 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;</p> <p>8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä</p> <p>9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.</p> <p>Edellä 2 momentissa tarkoitettut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.</p> <p>Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa."</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain 5.2.1999/132, 32 §:ssä määrätään:</p> <p>"Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa</p> | <p>Kaavassa osoitettuja uusia alueita otetaan käyttöön vasta sen jälkeen, kun Valkon nykyiset tonttivarannot on käytetty. Siihen asti uusien alueiden puusto säilyy eikä hiilinielu pienene. Täydennetään kaavaselostuksen kohtaan 9.10. vaikutuksia hiilivarastoihin, sekä laaditaan kaavaselostukseen liite kaavan vaikutuksista hiilivarastoihin.</p> <p>Yleiskaavassa on otettu huomioon MRL:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset. Yleiskaava ei ole ristiriidassa maakuntakaavan kanssa.</p> | <p>Nya områden som anvisats i planen tas i bruk först när de nuvarande tomtreserverna i Valkom har använts. Träden i de nya områdena bevaras fram till dess och kolsänkan blir inte mindre.</p> <p>Planbeskrivningens punkt 9.10. Konsekvenser för kolreservoarer kompletteras och en bilaga om planens konsekvenser för kolreservoarer utarbetas som bilaga till planbeskrivningen.</p> <p>Innehållskrav i enlighet med MBL har beaktats i generalplanen. Generalplanen står inte i konflikt med landskapsplanen.</p> |
|--|--|--|--|

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|    |                             |   |  |  |
|----|-----------------------------|---|--|--|
|    |                             | <p>sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi."</p> <p>Edellä esitettyjen asioiden ja seikkojen perusteella Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavaehdotus ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain vaatimuksia sekä on siten näiltäkin osin Suomen lain vastainen.</p> <p>PERUSTELTU KANNANOTTO</p> <p>Pyydän maankäyttö- ja rakennuslain (5.2.1999/132, 65 §) perusteella ilmoittamaan kunnan perustellun kannanoton esittämäni mielipiteeseen.</p>   |  |  |
| 18 | <b>18, Yksityis-henkilö</b> | <p>Toteutuessaan LS -kaavamuu tos mahdollistaisi sellaisen toiminnan (kemikaaliterminaali), jonka haitat ovat merkittävästi hyötyjä suuremmat.</p> <p>Ympäristöriskit eivät rajoitu pelkästään kaavan alueelle, vaan myös tarvittavan logistiikan myötä itse kaupungin alueelle sekä ympäröiville vesialueille. Sekä pohjaveteen.</p> <p>Nykyisetkin toimet ja mittaukset Valkon sataman osalta ovat olleet melkoista haamupeliä (päätöksentekoprosessi, melumittaukset, meluvallin rakentaminen, varoetäisyyksien määrittely, Svenäsin tien sulkeminen yms.) eli senkin puolesta voidaan olettaa, ettei tuleva toiminta tule olemaan kovinkaan ympäristöä ja alueen ihmisiä kunnioittavaa. Sataman toiminta itsessään tunnu olevan kovinkaan merkittävää, toki Venäjän tilanteella on siihen suuri vaikutus, mutta niin se tulee olemaan jatkossakin. Lisäksi LS muutos mahdollistaisi alueen tyhjentämisen väkisin asukkaista/asunnoista turvaetäisyyksien takia?</p> <p>Loviisan kaupungin talouden osalta kaavamuu tos edesauttaisi ehkä hetkeksi positiivisesti (moderni teollisuusalue, muutama työpaikka, verotulot), mutta pidemmän aikavälin osalta negatiivisesti (asuntojen hinnat, houkuttelevuus, mahdolliset ongelmat kemikaalien osalta). Asuntomessujen luomaa hyvää ja mukavaa turvallisuudesta pikkukaupungista kuvaa ollaan nyt heittä mässä</p> <p>romukoppaan ja nopeasti?</p> <p>Toivottavasti päätöksenteossa on sen verran järkeä, ettei tämä järjetön toiminta pääse jatkumaan tässä kaupungissa. Siihen ei yksinkertaisesti ole varaa, jos aiotaan olla tulevaisuudessakin kasvava ja menestyvä</p> | <p>Kaavan Satama-alue-merkintään (LS) liittyvässä kaavamääräyksessä on kuvattu niitä toimintoja, joita satamassa on tällä hetkellä. Muutetaan LS-alueen kaavamääräys seuraavaksi: "Alueelle saa sijoittaa satamatoiminnan kannalta tarpeellisia tiloja, rakennuksia ja rakennelmia. Alueella saa harjoittaa satamatoimintaan liittyvää vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia ja sataman kautta kulkevien kiertotaloustuotteiden lajittelua ja varastointia sekä telakkatoimintaa. Kemikaalien käsittely ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi eivät saa kohtuuttomasti heikentää asumisen mahdollisuuksia yleiskaavan asumiseen osoitetuilla alueilla." Kemikaalien kuljetus ja väli varastointi on normaalia satamatoimintaa, jota satamassa tehdään nykyisin ja johon satamalla on ympäristölupa. Lisäksi kaavamääräykseen on sisällytetty kiertotaloustoiminta. Sataman toiminnat edellyttävät ympäristölupaa, jossa määritellään toiminnan ehdot niin, että</p> | <p>I planbestämmelsen för planens beteckning för hamnområde (LS) beskrivs de funktioner som finns i hamnen för tillfället. Planbestämmelsen för LS-området ändras enligt följande: "Utrymmen, byggnader och konstruktioner som behövs för hamnverksamheten får placeras i området. I området är det tillåtet att placera anläggningar som hanterar eller lagrar farliga kemikalier relaterade till hamnverksamhet, sortering och lagring av cirkuläreconomiska produkter samt skeppsvarv. Bearbetning och lagring av kemikalier eller sortering och lagring av cirkuläreconomiska produkter får inte försämra orimligt bostadsmöjligheter i de områden som är avsedda för boende i generalplan." Transport och mellanlagring av kemikalier är normal hamnverksamhet som utövas i hamnen i nuläget och som hamnen har beviljats miljötillstånd för. Dessutom har verksamhet som ansluter till cirkulär ekonomi tagits med i planbestämmelsen. Hamnens funktioner förutsätter miljötillstånd där verksamhetens villkor definieras så att verksamheten inte orsakar oskälga</p> |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|    |                            |  |  |   |
|----|----------------------------|--|--|---|
|    |                            |  | <p>toiminnasta ei aiheudu kohtuutonta haittaa ympäröivälle asutukselle.</p> <p>Mahdollinen asutuksen ja ympäristöhäiriötä aiheuttavan toiminnan "turvaetäisyys" vaikuttaa lähinnä toiminnan sijoittumiseen ja laatuun, muttei olemassa olevaan asutukseen.</p>   | <p>olägenheter för den omgivande bebyggelsen.</p> <p>"Skyddsavståndet" för eventuell verksamhet som orsakar störningar för bebyggelsen och miljön påverkar främst placeringen av verksamheten samt dess kvalitet, men inte den befintliga bebyggelsen.</p>  |
| 19 | <b>19, Yksityishenkilö</b> | <p>Hei, jätän kirjallisen muistutuksen koskien Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaava ehdotukseen:</p> <p>Kaavamerkintä LS tulee poistaa. Vaarallisten aineiden ja kemikaalien varastointia, käsittelyä ja kuljetusta ei tule sallia Valkossa ja sen lähialueilla.</p> | <p>Kaavan Satama-alue-merkintään (LS) liittyvässä kaavamääräyksessä on kuvattu niitä toimintoja, joita satamassa on tällä hetkellä. Muutetaan LS-alueen kaavamääräys seuraavaksi: "Alueelle saa sijoittaa satamatoiminnan kannalta tarpeellisia tiloja, rakennuksia ja rakennelmia. Alueella saa harjoittaa satamatoimintaan liittyvää vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia ja sataman kautta kulkevien kiertotaloustuotteiden lajittelua ja varastointia sekä telakkatoimintaa. Kemikaalien käsittely ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi eivät saa kohtuuttomasti heikentää asumisen mahdollisuuksia yleiskaavan asumiseen osoitetuilla alueilla." Kemikaalien kuljetus ja välivarastointi on normaalia satamatoimintaa, jota satamassa tehdään nykyisin ja johon satamalla on ympäristölupa. Lisäksi kaavamääräykseen on sisällytetty kiertotaloustoiminta. Sataman toiminnot edellyttävät ympäristölupaa, jossa määritellään toiminnan ehdot niin, että toiminnasta ei aiheudu</p> | <p>I planbestämmelsen för planens beteckning för hamnområde (LS) beskrivs de funktioner som finns i hamnen för tillfället.</p> <p>Planbestämmelsen för LS-området ändras enligt följande: "Utrymmen, byggnader och konstruktioner som behövs för hamnverksamheten får placeras i området. I området är det tillåtet att placera anläggningar som hanterar eller lagrar farliga kemikalier relaterade till hamnverksamhet, sortering och lagring av cirkuläreconomiska produkter samt skeppsvarv. Bearbetning och lagring av kemikalier eller sortering och lagring av cirkuläreconomiska produkter får inte försämrade orimligt bostadsmöjligheter i de områden som är avsedda för boende i generalplan." Transport och mellanlagring av kemikalier är normal hamnverksamhet som utövas i hamnen i nuläget och som hamnen har beviljats miljötillstånd för. Dessutom har verksamhet som ansluter till cirkulär ekonomi tagits med i planbestämmelsen. Hamnens funktioner förutsätter miljötillstånd där verksamhetens villkor definieras så att verksamheten inte orsakar oskäliga olägenheter för den omgivande bebyggelsen.</p> |



Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|    |                                      |   |   |  |
|----|--------------------------------------|---|---|--|
|    |                                      |   | kohtuutonta haittaa ympäröivälle asutukselle.   |  |
| 20 | <b>20,<br/>Yksityis-<br/>henkilö</b> | <p>Kiitos, olipa hienoa, että asukkaille järjestettiin kaavan esittelytilaisuus Valkossa.</p> <p>Esittelijällä oli kaunis kuva ja hän esitteli asiaa ammattitaidolla. Me asukkaat tunnemme oman kylämme ja toimimme selvästi esiin sen, että haluamme suojella kotejamme erilaisilta vaaroilta ja haitoilta.</p> <p>Haluamme pitää kylämme asukkaille viihtyisänä ja turvallisena.</p> <p>Yleisemakaavaehdotuksesta tulee LS-merkinnästä poistaa "vain yleiseksi satamatoiminnaksi", joka ei rajaa tai määritä, mitä satama- alueelle saa ja voi tehdä. Ehdotettu kaavamerkintä ohjaa asiakkaita / ihmisiä? viemään kierrätys- ja ongelmajätteet Loviisaan ja Loviisan Satamaan. Tulee huomioida myös, että tulevaisuudessa kierrätettävät jätteet lisääntyvät (akut, aurinkopaneelit, elektroniikkajäte, saastunut maa-aines esim. betonijäte jne.)</p> <p>Satama-alueelle ei kuulu teollinen toiminta, vaikka rajanveto onkin tulkinnanvarainen. Suoja-alueen merkintä pitää rajoittaa satama-alueelle.</p> <p>Ehdotettu LS-merkintä saattaa rajoittaa uusien asiakkaiden / matkailijoiden? kiinnostusta heidän valitessaan satamaa ja satamapalveluja.</p> <p>Ehdotettu asemakaavamerkintä antaa etulyöntiaseman Loviisan naapurikunnille markkinoida itseään varteenotettavampana sisäänmuuttokuntana (viihtyvyys, turvallisuus, ekologisuus ja kaukonäköisyys jne.)</p> <p>Ehdotettu yleiskaavamerkintä rajoittaa sataman lähialueen muuttamista halutuksi sisäänmuuttoalueeksi, joka olisi lähellä pääkaupunkiseutua.</p> <p>Nyt tulisi aloittaa toimenpiteet ja muuttaa LS-yleiskaavamerkinnän "ehdot", joilla voitaisiin turvata kasvava ja kannattava satamatoiminta tulevaisuudessa ilman rajoitettavaa merkintää. Satama on yksi Loviisan "voimatekijöistä."</p> <p>Loviisan imago modernina, ekologisena ja merellisenä, lähellä pääkaupunkiseutua sijaitsevana satamakaupunkina houkuttelee valvutuneita nuoria valitsemaan Loviisan vakituiseksi asuinkunnaksi. Lähitulevaisuudessa alueelta vapautuu haluttuja kiinteistöjä myyntiin nykyisten asukkaiden vanhetessa.</p> <p>Satama-alueen viereisiin alueisiin tulisi kiinnittää huomiota ja saattaa ne saasteettomiksi, turvallisiksi, luontoa ja ilmastoa vaaliviksi alueiksi. Loviisalla on tärkeä rooli Loviisanlahden / Suomenlahden</p> | <p>Kaavan Satama-alue-merkintään (LS) liittyvässä kaavamääräyksessä on kuvattu niitä toimintoja, joita satamassa on tällä hetkellä. Muutetaan LS-alueen kaavamääräys seuraavaksi: "Alueelle saa sijoittaa satamatoiminnan kannalta tarpeellisia tiloja, rakennuksia ja rakennelmia. Alueella saa harjoittaa satamatoimintaan liittyvää vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia ja sataman kautta kulkevien kiertotaloustuotteiden lajittelua ja varastointia sekä telakkatoimintaa. Kemikaalien käsittely ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi eivät saa kohtuuttomasti heikentää asumisen mahdollisuuksia yleiskaavan asumiseen osoitetuilla alueilla." Kemikaalien kuljetus ja väli-varastointi on normaalia satamatoimintaa, jota satamassa tehdään nykyisin ja johon satamalla on ympäristölupa. Lisäksi kaavamääräykseen on sisällytetty kiertotaloustoiminta. Sataman toiminnot edellyttävät ympäristölupaa, jossa määritellään toiminnan ehdot niin, että toiminnasta ei aiheudu kohtuutonta haittaa ympäröivälle asutukselle. Sataman tulee noudattaa lupaa ja asianomaisten viranomaisten myös valvoa luvan noudattamista.</p> | <p>I planbestämmelsen för planens beteckning för hamnområde (LS) beskrivs de funktioner som finns i hamnen för tillfället. Planbestämmelsen för LS-området ändras enligt följande: "Utrymmen, byggnader och konstruktioner som behövs för hamnverksamheten får placeras i området. I området är det tillåtet att placera anläggningar som hanterar eller lagrar farliga kemikalier relaterade till hamnverksamhet, sortering och lagring av cirkuläreconomiska produkter samt skeppsvarv. Bearbetning och lagring av kemikalier eller sortering och lagring av cirkuläreconomiska produkter får inte försämra orimligt bostadsmöjligheter i de områden som är avsedda för boende i generalplan." Transport och mellanlagring av kemikalier är normal hamnverksamhet som utövas i hamnen i nuläget och som hamnen har beviljats miljö tillstånd för. Dessutom har verksamhet som ansluter till cirkulär ekonomi tagits med i planbestämmelsen. Hamnens funktioner förutsätter miljö tillstånd där verksamhetens villkor definieras så att verksamheten inte orsakar oskäligen olägenheter för den omgivande bebyggelsen. Hamnen ska följa tillståndet och berörda myndigheter ska också övervaka att tillståndet följs.</p> |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|    |                                      |   |  |  |
|----|--------------------------------------|---|--|--|
|    |                                      | <p>ekologisessa elpymisessä, joka edesauttaa Itämeren suojelua.</p> <p>Satama-alueen suunnitteluun otimme voimakkaasti kantaa. Kaavoituksella ei tule luoda turvattomuuden ja pelon tunnetta. Koemme, että olemme kaukana demokratiasta. Kaava-arkkitehti ei luvannut muuttaa satama-alueen merkintöjä ja sataman johtaja halusi välttämättä säilyttää kemikaalien käsittelymahdollisuuden. Mikä taho vaatii tätä?</p> <p>Monessa puheenvuorossa tuli selväksi, että emme halua satamaan myrkyllisten kemikaalien ja kiertotalousromun käsittelyä tai varastointia. Kaavan tulisi ottaa huomioon onnettomuusmahdollisuudet. Meidän tulee saada asua puhtaassa ja terveellisessä ympäristössä ilman melu- tai muita saastehaittoja. Loviisanlahden vesimäärä on niin vähäinen, että yksikin vakava vahinko voi saastuttaa koko lahden. Jos ihmiset pelkäävät ympäristönsä puolesta, he eivät voi asua viihtyisästi. Lähivesiin on suhtauduttava suojelevasti.</p> <p>Pienilläkin parannuksilla luodaan lisää viihtyvyyttä ja parannetaan kaupungin imagoa. Yksi keino tähän olisi puhdistuslaitoksen putken jatkaminen niin kauaksi, ettei jätevesi vaikuttaisi rantavesien uimakelpoisuuteen.</p> <p>Toivoisimme käsittelijöiltä ymmärrystä ja myönteisyyttä koko Loviisan ja varsinkin Valkolaisten mielipiteisiin. Se on yhteinen etumme.</p> |  |  |
| 21 | <b>21,<br/>Yksityis-<br/>henkilö</b> | <p>Yleistä:</p> <p>Yleiskaavoituksen tarkoituksena on ohjata myöhempää vahvempien kaavojen laadintaa. Yleiskaavoitusta määrittelevät aiemmat ylempät kaavat, kuten asemakaavat ja ohjaavana maakuntakaavat (MRL § 4). Myös MRL § 1 määräykset alueiden käytöstä ja rakentamisesta on jätetty huomioimatta. Nyt laadittu kaavaehdotus ei vastaa kumpaakaan kaavaa tai MRL § 1 määräyksiä Valkon kolmion lainvoimaisen asemakaavan osalta. Suunnittelussa huomioitava myös MRL § 3.</p> <p>Valkon kolmion asemakaava laadittiin turvaamaan asutus alueella, lisäksi asemakaava on varsin tuore. Se toteutettiin yhteisessä tahtotilassa asukkaiden, kaupungin ja sataman kanssa. Nyt laadittu ehdotus toteuttaa vain yhden osapuolen, Helsingin Sataman Loviisan terminaalin, tahtotilaa. Asukkaiden tahtotila näkyy aiemmista lausunnoista ja on päinvastainen, kuten myös yleinen mielipide. Kaavaehdotus osoittaa myös Loviisan kaupungin tahtotilan muuttuneen aiemmasta hyvin asukasvastaiseksi.</p> <p>Yleensä kaavoituksen päätöksen teko tapahtuu lautakunnassa ja valtuusto vahvistaa päätöksen. Kaupunginhallituksella ei ole</p>   | <p>Osayleiskaava ei voimaan tultuaan kumoaa alueen asemakaavoja, vaan se ohjaa alueelle tehtäviä uusia asemakaavoja. Yleiskaava ei ole ristiriidassa maakuntakaavan kanssa.</p> <p>Yleiskaava mahdollistaa olemassa olevan asutuksen alueella.</p> | <p>När delgeneralplanen träder i kraft upphäver den inte detaljplanerna i området utan styr nya detaljplaner som utarbetas för området. Generalplanen står inte i konflikt med landskapsplanen.</p> <p>Generalplanen möjliggör befintlig bebyggelse i området.</p> |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
|  | <p>normaalisti kaavoituksen kanssa mitään tekemistä. Lisäksi on huomioitava, että kaupunginjohtajalla ei ollut enää otto-oikeutta Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätökseen, koska oli ollut hyväksymässä sitä kaupunginhallituksen kokouksessa 5.6.2023, mutta ilmoitti vasta 7.6.2023 käyttävänsä otto-oikeutta. Näin ollen jatkotoimenpiteet tulee tehdä lautakunnan päätöksen mukaan. Päätöksessä on kuntalain § 22 kohta 2 vastaisesti jätetty huomioimatta kunnan asukkaiden mielipide.</p> <p>Tulee palata kaavaluonnokseen 31.05.2018 ennen kiirehtimispyyntöä, koska Loviisan Satama Oy sidosryhmineen oli ainoa sitä vastustanut, ja luonnoksessa Svenäs ja Valko säilytettiin elinvoimaisena.</p> <p>Helsingin sataman Loviisan terminaali</p> <p>Kaavaehdotuksessa olevaa terminaalin lisätilan tarvetta ei ole, koska tonnimäärät ovat pudonneet alle puoleen, asemakaavoituksen aikaisesta n. 2 miljoonasta tonnista, noin 0,6 miljoonaan tonniin. Nykyisin terminaali näyttää keskittyneen raakapuuhun ja jätteisiin. StoraEnson sopimus lakkasi 2019 lopussa ja suurin osa sahatavarasta siirtyi KotkaHaminaan, Rauanheimo siirsi hiilen käsittelyn Poriin 2020 keväällä, sekä Viljava, VR ja Naantalin Satama tekivät yhteistyösopimuksen 2020 viljan transitokuljetusten siirtämisestä Naantaliin. Venäjän transitokuljetuksia ei tule vuosiin, jos koskaan. Myös Vaasan hallinto-oikeus on todennut päätöksessään Loviisan terminaalin liikenteen vähäisyyden. Väylävirasto on pudottanut myös H/K arvionsa terminaalin väylähankkeisiin yhdestä 0,5: teen, eli yhden euron sijoituksesta saa 50 senttiä, joten mahdollisia väyläinvestointeja tuskin on tulossa. Lisäksi terminaalin alueella tapahtuvan Cronimetin rakennusjättemetallin käsittelyä rajoittaa KHO:n määräykset, joita noudattaen ei synny asutusta haittaavaa melu/pölyhaittaa.</p> <p>Kaavaselostuksessa puhutaan terminaali toiminnan tuotantomäärästä, jotka ovat menneiltä vuosilta. Laivojen määrät ovat pudonneet alle kahden sadan, junien määrät olemattomiin, työllistämivuodet muutamaan. Loviisan Satama Oy työllistää 3 henkilöä, satamalogistiikkaa hoitava BBlogistics Oy n. neljä ahtaajaa, LFS Oy muutama osin lomaautettu ahtaaja.</p> <p>Myöskään alueellista lisätarvetta terminaalilla Eestinkolmioon ei ole, koska ns. vara-aluekin on ollut käyttämättä yli 40 vuotta. Ehdotuksessa olevalla LS alueen laajennuksella länteen ei ole mitään logistista merkitystä, koska puhutaan vain muutaman metrin lisäyksestä ratapihan viereen. Tarkoitus on vain katkaista Svenäsintie liikenteeltä,</p> | <p>Kaupunginhallituksella on keskeinen rooli kaavoituksessa. Se valmistelee valtuustoon menevät kaavoituspäätökset.</p> <p>Kaava-asioissa kaupunginhallituksella on otto-oikeus lautakunnan päätöksiin.</p> | <p>Stadsstyrelsen spelar en central roll i planläggningen. Den bereder planläggningsbeslut som går vidare till fullmäktige.</p> <p>I planfrågor har stadsstyrelsen övertagningsrätt till beslut som fattats av nämnden.</p> |
|--|--|---|---|

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |  |  |  |   |
|--|--|--|--|---|
|  |  | <p>etteivät ihmiset näe terminaalin tapahtumia, sama yritys kuin ns. Vepsäläisen vallilla. Lisäksi EV-LS merkinnällä halutaan purkaa talojen ja alueen suojelumerkinnät, jotta talot voitaisiin purkaa ja karkottaa alueen asukkaat.</p> <p>Muutosesitys</p> <p>Terminaali tulee merkitä osayleiskaavaan ilman Valkonkolmion asemakaava-alueita muuttavia merkintöjä, koska tarvetta laajentumiseen nykyisen alueen ulkopuolelle ei ole ja nykyiset rahtimäärät pystytään käsittelemään nykyisellä LS merkityllä alueella.</p> <p>Helsingin Satama Oy</p> <p>Helsingin Satama Oy ei ole kuntalain 3. pykälän mukainen asianosainen kaupungin jäsen ja kaupunginhallitukselle kaupunginjohtajan kautta esitetyt vaatimukset rikkovat myös kuntalain ensimmäistä ja perustuslain 121 pykälää, joissa määritellään kunnan itsemääräämisoikeus. Näin ollen Helsingin Sataman ei tule määritellä kaavaa, vaan kaupungin asukkaiden. Lisäksi on huomioitava, että virkamiehen painostus on rikoslain alainen rikos.</p> <p>Valkon/Eestinkolmio</p> <p>Kaavaehdotuksen mukaan Valkonkolmion asemakaava-alue muutettaisiin satama/suojaviheralueeksi täysin tarpeettomasti ja perusteettomasti.</p> <p>Asemakaavoitus tehtiin MRL § 9 mukaisesti tutkimuksiin perustuen. Todettiin alueella olevat historialliset rakennukset, jotka suojeltiin kaavamääräyksillä, ja jotka Helsingin satama haluaa nyt purkaa. Myös maakuntakaavassa alue on arvokas S merkinnällä varustettu rakennettu alue yhdessä Kauppakadun ja Rämpeänrinteen kanssa. Suojeltuja taloja ja aluetta sitoo rakennussuojelulaki määräyksineen. Asemakaavoituksessa todettiin Eestinkolmion alue lepakkojen lepo/ruokailupaikaksi, joka on nyt poistettu uudesta osayleiskaavaesityksestä.</p> <p>Perustuslain § 15 ja MRL § 99 takaavat vahvan pohjan yksityiselle maanomistukselle, kuten MRL § 54. Osayleiskaavaehdotus ei huomioi MRL § 39 mukaisesti olemassa olevan asutuksen tarpeita elinvoimaiseen asumiseen ja aiheuttaa kohtuutonta haittaa maanomistajille ja muille oikeuden haltijoille. Nyt kuitenkin ollaan purkamassa asemakaavaa ja kotien säilymistä.</p> <p>Loviisan Satamakiinteistöjen kiirehtimispöytäkirjassa, jonka mukaan muutokset alkuperäiseen vuonna 2018 valmistuneeseen kaavaluonnokseen tehtiin, ei ole yhtään todenmukaista ja perusteltua muutospäätöstä Eestinkolmion osalta.</p> | <p>Yleiskaavan yksi tavoite on mahdollistaa satamatoiminnan kehittäminen. Tästä syystä Eestinkolmion aluetta on osoitettu osayleiskaavassa suojaviheralueeksi, jolla sijaitsevia rakennuksia voidaan korjata ja kunnostaa.</p> <p>Kaupunginjohtajalla on länno- ja puheoikeus kaava-asioita käsittelevissä valmistelukokouksissa. Hän on myös kaava-asioiden esittelijä kaupunginhallituksessa ja kaupunginvaltuustossa.</p> | <p>Ett av generalplanens mål är att möjliggöra utveckling av hamnverksamheten. Av denna orsak har område i Estlandstriangeln anvisats som skyddsgrönområde där byggnader kan repareras och renoveras.</p> <p>Stadsdirektören har närvaro- och yttranderätt vid beredningsmöten där planfrågor behandlas. Stadsdirektören fungerar även som föredragande av planfrågor i stadsstyrelsens och stadsfullmäktige.</p> |
|--|--|--|--|---|

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |   |   |   |
|--|---|---|---|
|  | <p>Kohdassa Eestinkolmion asemakaava todetaan, ettei Siton meluselvitys pitäisi paikkaansa. Pitää, sillä ko. raide on ns. Repolan raide, jolla ei ole ollut liikennettä vuosikymmeniin. Lisäksi lähin käytössä oleva vaihte on Svenäsissä noin kilometrin päässä. Junaliikenne tapahtuu laiturien luona, terminaali-alueen itäisellä puolella. Lisäksi junaliikennettä ei esim. vuoden 2022 aikana ollut koko rataosuudella. Nykyisin käy juna noin kerran viikossa, tosin kesäaikaan ei kertaakaan, laiturien puoleisessa osassa. Eestinkolmion asukkailta ei ole tullut yhtään valitusta junan melusta, koska liikennettä ei ole.</p> <p>Asemakaavaa laadittaessa satamajohtaja Heikkilä totesi, että sataman laajeneminen Eestinkolmion puolelle vaatii ratapihan purun, joten myös siksi laajenemishalukkuus Eestinkolmioon ihmetyttää.</p> <p>Loviisan satama/terminaali ei voi määrittellä Valkonkolmion asemakaavan valitettavuutta, koska on ollut itse hyväksymässä sitä.</p> <p>Sekään, että asukkaat ovat valittaneet ympäristöluvan rikkomuksista, ei ole kaavamuutosperuste. Muutosesitystä voidaan pitää lähinnä kostonä. Valitukset eivät ole kohdistuneet terminaalin logistiseen toimintaan, joten ongelmaa ei näiltäkään osin ole. Myöskään tarvetta sijoittaa hiilen käsittelyä Eestinkolmion alueelle ei ole. Nyt osayleiskaavan kautta yritetään tuhota MRL § 54 mukainen lainvoimainen asemakaava, joka takaa edellytykset hyvinvoivalle asuinympäristölle.</p> <p>EV-LS merkinnät, kuten myös kaavaselityksessä selviää, ovat suunniteltu vain sitä varten, että seuraavassa Valkonkolmion asemakaavan tarkastelussa voidaan purkaa talojen suojelut ja toteuttaa Helsingin sataman tahtotila kyseisten talojen purkamisesta. Ei osoita kovinkaan asukaslähtöistä näkökulmaa ja ei edistä muuttotappioiden vähenemistä.</p> <p>Nykyinen vihersuojavyöhyke terminaalin ja Svenäsintien välissä riittää suojaksi terminaalin nykytoimintojen melulta ja pölyltä. On myös huomioitava, että on ollut vuosikymmeniä käyttämättä Svenäsintien ja Vanhan Valkontien välinen sataman vara-alue, johon saadaan sijoitettua kenties tarvittavat lisätoiminnot helpommin ja kustannustehokkaammin kuin Eestinkolmioon. Tämä myös osoittaa, että terminaalilla ei ole käyttötarvetta Eestinkolmion alueelle. Jos käyttötarve olisi, ei Eestinkolmiota vaadittaisi vain viheralueeksi. Kustannuksethan tulevat loviisalaisten maksettavaksi Loviisan Satamakiinteistöjen, joka on maa- ja vesialueiden omistaja, kautta ja Helsingin</p> | <p>Osayleiskaavassa on otettu huomioon MRL 39 § mukaiset sisältövaatimukset, kun on sovitettu yhteen maankäyttöön liittyviä erilaisia tarpeita.</p> <p>Yleiskaavan takia ei yhtään taloa tarvitse purkaa. Mahdolliset purkamisasiat ovat voimassa olevan asemakaavan puitteissa rakennusten omistajien ja rakennusvalvontaviranomaisen päätettävissä. Suojeltavaksi merkittyjen rakennusten osalta muutos- ja purkuasioissa kuullaan alueellista vastuuseurausta.</p> | <p>Innehållskraven enligt 39 § i MBL har beaktats i delgeneralplanen i samband med olika behov i anslutning till markanvändningen.</p> <p>På grund av generalplanen är det inte nödvändigt att riva något hus. Eventuella rivningsfrågor kan avgöras av byggnadernas ägare och byggnadstillsynsmyndigheten inom ramarna för den gällande detaljplanen. I fråga om byggnader som anvisats för skydd hörs det regionala ansvarsmuseet i anslutning till ändrings- och rivningsfrågor.</p> |
|--|---|---|---|

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | <p>Satama/Loviisan Satama Oy toimii vain vuokralaisena.</p> <p>Kaikesta huolimatta Eestinkolmio on tälläkin hetkellä vireä asuinyhteisö.</p> <p>Muutosesitys</p> <p>Osayleiskaavaehdotus on muutettava vastaamaan nykyistä Valkonkolmion lainvoimaista asemakaavaa merkintöineen.</p> <p>LS-merkintä</p> <p>Kaavaehdotuksessa sisällytetään t/kem merkinnän alaiset aineet LS merkintään. Kemikaaliterminaalihankkeen kariutumisen myötä merkintöjä ei tarvita ja ne ovat myös ympäristöministeriön ohjekirjeen vastaiset, koska sen mukaan vaarallisten aineiden ja kemikaalien käsittelyä ja varastointia ei tule sijoittaa asutuksen läheisyyteen. Nyt kuitenkin puhutaan asutuksen keskellä olevasta pienestä terminaalista. On myös huomioitava Valtioneuvoston asetus 685/2015 vaarallisten kemikaalien käsittelystä ja varastoinnista. Myöskään nykyisessä sataman asemakaavassa ja maakuntakaavassa ei ole t/kem merkintää, tai lupaa vaarallisten aineiden teolliseen käsittelyyn ja varastointiin.</p> <p>Alueella voidaan käsitellä/käsitellään jo nyt IMO/ADR-määräysten mukaisia vapaarajoitteisia vaarallisia aineita ilman t/kem merkintää.</p> <p>Huomioitavaa ovat myös mahdolliset vaaratilanteet, koska Valkon evakuointi liiki mahdotonta vain yhden ulosmenotien vuoksi.</p> <p>Esimerkkinä voidaan käyttää toukokuun puolessa välissä tapahtunutta RDF-paalien purkua (Helsingin satama tiedote 17.5.2023 ja ÖN 26.5.2023). Paalit pitäisivät olla muovitettua jätettä, mutta näköjään hajoavat helposti ja haisevat. Koko Valkon ja Svenäsän alueet haisivat kaatopaikalta. Onneksi Svartholma ei ollut vielä auki, koska Loviisan maine matkailukaupunkina olisi mennyt.</p> <p>Lisäksi merialueella on havaittu kesän aikana muovilauttoja ja muuta jätettä, mm. haketta, tukkeja etc. satamasta irti päässyttä tai laiturin pesussa mereen joutunutta jätettä. Johtunee viime vuosituhannella käytetyistä purkaus/lastaustavoista, koneista ja asenteesta ympäristöä ja ihmisiä kohtaan. Kyseisellä asenteella ei voi käsitellä vaaraa aiheuttavia aineita. Myöskään kyseisen kaltainen ympäristön tuhoaminen ei anna hyvää kuvaa Loviisaan saapuville veneilijöille.</p> <p>Viime aikoina Loviisan Satama Oy on vetäytynyt kaikesta vastuusta terminaalissa tapahtuneista virheistä ja syyttänyt niistä operaattoria, vaikka terminaalialueella käytetään Loviisan Satama Oy:n nimissä</p> | <p>Kaavan LS-merkintään liittyvässä kaavamääräyksessä on kuvattu niitä toimintoja, joita satamassa on tällä hetkellä. Muutetaan LS-alueen kaavamääräys seuraavaksi: "Alueelle saa sijoittaa satamatoiminnan kannalta tarpeellisia tiloja, rakennuksia ja rakennelmia. Alueella saa harjoittaa satamatoimintaan liittyvää vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia ja sataman kautta kulkevien kiertotaloustuotteiden lajittelua ja varastointia sekä telakkatoimintaa. Kemikaalien käsittely ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi eivät saa kohtuuttomasti heikentää asumisen mahdollisuuksia yleiskaavan asumiseen osoitetuilla alueilla." Kemikaalien kuljetus ja välivarastointi on normaalia satamatoimintaa, jota satamassa tehdään nykyisin ja johon satamalla on ympäristölupa. Lisäksi kaavamääräykseen on sisällytetty kiertotaloustoiminta. Sataman toiminnat edellyttävät ympäristölupaa, jossa määritellään toiminnan ehdot niin, että toiminnasta ei aiheudu kohtuutonta haittaa ympäröivälle asutukselle.</p> | <p>I planbestämmelsen för planens LS-beteckning beskrivs de funktioner som finns för närvarande i hamnen. Planbestämmelsen för LS-området ändras enligt följande: "Utrymmen, byggnader och konstruktioner som behövs för hamnverksamheten får placeras i området. I området är det tillåtet att placera anläggningar som hanterar eller lagrar farliga kemikalier relaterade till hamnverksamhet, sortering och lagring av cirkuläreconomiska produkter samt skeppsvarv. Bearbetning och lagring av kemikalier eller sortering och lagring av cirkuläreconomiska produkter får inte försämra orimligt bostadsmöjligheter i de områden som är avsedda för boende i generalplan." Transport och mellanlagring av kemikalier är normal hamnverksamhet som utövas i hamnen i nuläget och som hamnen har beviljats miljötillstånd för. Dessutom har verksamhet som ansluter till cirkulär ekonomi tagits med i planbestämmelsen. Hamnens funktioner förutsätter miljötillstånd där verksamhetens villkor definieras så att verksamheten inte orsakar oskäligen olägenheter för den omgivande bebyggelsen.</p> |
|--|---|--|--|

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|    |                                      |  |   |  |
|----|--------------------------------------|--|---|--|
|    |                                      | <p>olevia ympäristölupia, jolloin lopullinen vastuu luvan haltijalla. Kyseessä on purkauksessa/lastauksessa rikkoontuneita tai muuten veteen pudonneita muoveja tai muuta RDF- materiaalia, tukkeja, haketta etc. ympäristölle ja merenkulkijoille vaarallisia tai haitallisia aineita. Jos nyt annetaan lupa vielä voimakkaampien kemikaalien käsittelyyn, niin kuka on lopulta vastuussa vahingon sattuessa; terminaali, Helsingin Satama Oy, ympäristöluvan antaja vai kaavoittaja, joka mahdollistaa kyseisen toiminnon kaavamerkinnöillä.</p> <p>Muutosesitys</p> <p>LS-merkintä pitää muuttaa muotoon LS Logististen satamatoimintojen alue. Näin turvataan normaalit logistiset toiminnot, laivojen purkaus ja lastaus sekä pienimuotoinen varastointi.</p> <p>Lopuksi</p> <p>Kaavaehdotus eristää Valkon muusta Loviisasta. Mm. LS merkintä lopettaa suoran yhteyden Valkosta Svenäsiin ja Varviin, koska Svenäsintie jää Hovinmäeltä Satamatielle LS merkinnän, jolla liikkuminen on kielletty. Kokonaisuutena kaavaesitys tulee palauttaa uudelleen käsittelyyn ja palata vuoden 2018 kaavaluonnokseen ennen kiirehtimispyyntöä.</p>   | <p>Toiminnasta ja ympäristölupien noudattamisesta vastaa aina toiminnanharjoittaja. Lupaviranomaisten tulee valvoa toimintaa.</p>   | <p>Verksamhetsutövaren svarar alltid för verksamheten samt att miljötillståndens följs. Verksamheten ska övervakas av tillståndsmyndigheterna.</p>   |
| 22 | <b>22,<br/>Yksityis-<br/>henkilö</b> | <p>Osayleiskaavaesitys on muutettava seuraavilta osiltaan ja perustein:</p> <p>1. Eestin kolmio</p> <p>Osayleiskaavaehdotuksen mukaan satama-alue (LS) laajenee kiinni Eestin ja Valkon kolmion lainvoimaisessa asema- kaavassa (kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös 14.12. 2011, § 109) oleva AO-alue on muutettu suojaviheralueeksi (EV-LS). Toisin kuten osayleiskaavaehdotus Valkon kolmion asemakaava perustuu vaikutuksia arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Eestin kolmion alueella olevista rakennuksista viisi on merkitty Valkon kolmion asemakaavassa merkinnällä sr-3 (Suojeltava rakennus). Rakennukset ympäristöineen ovat kulttuurihistoriallisesti merkittäviä ja kaupunkikuvan kannalta arvokkaita rakennuksia, joita ei myöskään saa purkaa. Siten osayleiskaavaehdotus on voimassa olevan asemakaavan vastainen ja sen toteutuminen tuhoaisi kulttuurihistoriallisesti merkittävän ja kaupunkikuvankannalta arvokkaan Eestin kolmion alueen.</p> <p>Lisäksi osayleiskaavaehdotuksen toteutuminen tuhoaisi Valkon osayleiskaavassa merkittyjen suojaviheralueiden (EV) metsän, joka toimii Valkon asutuksen ja sataman välissä pöly-, näkö, ja melusuojametsänä. Siten suojametsän poistuminen aiheuttaisi mm.</p> | <p>Osayleiskaavan yksi tavoite on mahdollistaa satamatoiminnan kehittäminen. Tästä syystä Eestinkolmion aluetta on osoitettu osayleiskaavassa suojaviheralueeksi, jolla sijaitsevia rakennuksia voidaan korjata ja kunnostaa.</p> <p>Suojaviheralue-merkinnällä pyritään varmistamaan se, ettei sille muodostu uutta pientaloasutusta.</p> <p>Osayleiskaavan ei tarvitse noudattaa asemakaavaa.</p> <p>Osayleiskaava ei voimaan tultuaan kumoa alueen asemakaavoja, vaan se ohjaa alueelle tehtäviä uusia asemakaavoja.</p> <p>Meluhaittojen ehkäisy on toiminnanharjoittajan</p> | <p>Ett av delgeneralplanens mål är att möjliggöra utveckling av hamnverksamheten. Av denna orsak har område i Estlandstriangeln anvisats som skyddsgrönområde där byggnader kan repareras och renoveras. Avsikten med beteckningen för ett skyddsgrönområde är att säkerställa att ny småhusbebyggelse inte bildas i området.</p> <p>Delgeneralplanen behöver inte stämma överens med detaljplanen. När delgeneralplanen träder i kraft upphäver den inte detaljplanerna i området utan styr nya detaljplaner som utarbetas för området.</p> <p>Förebyggande av bullerolägenheter ligger</p> |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |   |   |  |
|--|---|---|--|
|  | <p>sataman aiheuttamien melu- haittojen lisääntymisen koko Valkon asuinalueilla.</p> <p>Korkein hallinto-oikeus on jo aiemmin joutunut puuttumaan sataman aiheuttamiin meluhaittoihin ja kiristänyt sataman ympäristöluvan ehtoja. Mitään asianmukaisia perusteluja ja tarvetta satama-alueen laajentamiseen kiinni asutukseen ei ole esitettyjä olemassa.</p> <p>Osayleiskaavaehdotuksen toteutuminen aiheuttaisi lisäksi Eestin kolmion kiinteistöjen arvonromahduttamisen ja siten kohtuuttoman haitan.</p> <p>Osayleiskaavaehdotuksessa ei ole otettu maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 39 §:n mukaisesti huomioon olemassa olevan asumisen tarpeita, mahdollisuutta turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön, ympäristöhaittojen vähentämistä eikä rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaalimista. MRL 39 §:n mukaan yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa. Osayleiskaavaehdotuksen toteutuminen aiheuttaisi Eestin kolmion ja myös muille Valkon lähialueiden asukkailla MRL 39 §:ssä tarkoitettua kohtuuttoman haitan.</p> <p>Muutosesitys:</p> <p>Osayleiskaava on muutettava siten, että sen ratkaisut kaavamerkintöineen vastaavat Eestinkolmion osalta Valkon kolmion lainvoimaista asemakaavaa.</p> <p>2. Satama-alue (LS)</p> <p>Kaavamääräyksen (LS) mukaan satama-alueelle saa sijoittaa satamatoimintaan liittyviä vaarallisia kemikaaleja ja käsitteleviä tai varastoivia laitoksia.</p> <p>Muutosesitys:</p> <p>Vaarallisia kemikaaleja ja käsitteleviä tai varastoivia laitoksia ei pidä sijoittaa satamaan, koska se sijaitsee Valkon asutuksen välittömässä läheisyydessä.</p> <p>Satamassa ei voida sallia vaarallisten kemikaalien laajamittaista teollista käsittelyä ja varastointia (viite: Valtioneuvoston asetus vaarallisten kemikaalien käsittelyn ja varastoinnin valvonnasta 685/2015 4 § ja 5 §). ja tämän johdosta kaavamääräyksen LS-merkintä tulee muuttaa muotoon, että kyseessä on Logistinen satama- toimintojen alue</p> <p>3. Pientalovaltainen asuntoalue (AP)</p> <p>Valkon ulkoilualueelle (kuntoradan päälle) ja radan/Hiekkaharjuntien/Fantsnäsintien väliselle alueelle on osoitettu pientalovaltainen asuntoalue (AP). Alueella sijaitsee kuntorata ja</p> | <p>vastuulla ja se tulee toteuttaa mahdollisimman lähellä melulähdettä, jotta melusuojaus on tarkoituksenmukainen. Täten suojaus tulee toteuttaa satama-alueen sisäpuolella.</p> <p>Yleiskaavaehdotus mahdollistaa vain vähäisessä määrin satama-alueen laajentumisen. Kaavamääräys ei käytännössä poikkea nykyisestä satamatoiminnasta. Satama ja asutus ovat olleet rinnakkain jo vuosikymmeniä. Kaava ei tuo muutosta, jonka seurauksena kiinteistöjen arvot romahtaisivat.</p> <p>Osayleiskaavassa on otettu huomioon MRL 39 § mukaiset sisältövaatimukset, kun on otettu huomioon maankäyttöön liittyviä erilaisia tarpeita.</p> <p>Yleiskaavan yksi tavoite on mahdollistaa satamatoiminnan kehittäminen. Valkon kolmion alueelle ei ole myöskään syytä lisätä asutusta liian lähelle sataman vaikutusalueelta. Tästä syystä Eestinkolmion aluetta on osoitettu osayleiskaavassa suojaviheralueeksi, jolla sijaitsevia rakennuksia voidaan korjata ja kunnostaa. Olemassa olevan asutuksen osalta kaava ei tuo merkittävää muutosta verrattuna asemakaavaan.</p> <p>Kaavan LS-merkintään liittyvässä kaavamääräyksessä on kuvattu niitä toimintoja, joita satamassa on tällä hetkellä. Muutetaan LS-alueen kaavamääräys seuraavaksi: "Alueelle saa sijoittaa satamatoiminnan kannalta tarpeellisia tiloja, rakennuksia ja</p> | <p>pä verksamhetsutövarens ansvar och ska genomföras så nära bullerkällan som möjligt för att bullerskyddet ska vara lämpligt. Av denna orsak ska skyddet genomföras inom gränserna för hamnområdet.</p> <p>Generalplaneförslaget möjliggör endast en lite utvidgning av hamnområdet. Planbestämmelsen avviker i praktiken inte från den nuvarande hamnverksamheten. Hamnen och bebyggelsen har existerat intill varandra redan i flera årtionden. Planen innebär ingen sådan förändring som skulle innebära att fastigheternas värde rasar.</p> <p>Innehållskraven enligt 39 § i MBL har beaktats i delgeneralplanen i samband med olika behov i anslutning till markanvändningen.</p> <p>Ett av generalplanens mål är att möjliggöra utveckling av hamnverksamheten. Det finns inte heller skäl att öka bebyggelsen i närheten av området för Valkomtriangeln eftersom det ligger för nära hamnens influensområde. Av denna orsak har område i Estlandstriangeln anvisats som skyddsgrönområde där byggnader kan repareras och renoveras. I fråga om den befintliga bebyggelsen innebär planen ingen betydande förändring jämfört med detaljplanen.</p> <p>I planbestämmelsen för planens LS-beteckning beskrivs de funktioner som finns för närvarande i hamnen. Planbestämmelsen för</p> |
|--|---|---|--|



Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |   |   |  |
|--|---|---|--|
|  | <p>polkuja, joten koko alue on valkolaisten vilkkaassa virkistyskäytössä. Siten osayleiskaavaehdotuksessa ei ole otettu huomioon MRL 39§:n määräystä virkistykseen soveltuvien alueiden riittävydestä. AP-alue sijaitsee luokan I pohjavesialueella ja kaukosuojavyöhykkeellä. Pohjaveden virtaussuunta on alueelta kohti Fantsnäsin vedenottamo. Fantsnäsin vedenottamolla on Länsi-Suomen vesioikeuden vahvistama suoja-alue (L SVEO 45/1979 Aja KHO 20.11.</p> <p>1980). Loviisan pohjavesialueiden suojelusuunnitelmassa todetaan: "Kaavoitus ja rakentaminen vaikuttavat pohjaveden muodostumisalueen pinta-alaan ja vedenottamoiden lähialueilla tulisikin välttää rakentamista. Tulevaan maankäyttöön voidaan tehokkaimmin vaikuttaa juuri kaavoituksella ja lisäksi kaavoituksella voidaan suojella tärkeitä pohjavesialueita." Vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisessä annetun lain (1299/2004) mukaan pohjavesien tulee olla laadultaan ja määrältään vähintään hyvässä tilassa. Lisäksi hyvässä tilassa olevan pohjaveden laadun heikentäminen ei ole sallittua. Siten ei pidä ottaa riskiä pohjaveden laadun heikentämisestä kaavoittamalla pohjaveden suoja-alueille rakentamista.</p> <p>Pelkästään Loviisan kaupungilla on jo ennestään tarjolla noin 160 pientalotonttia ja lisäksi on olemassa hyväksytyjä toteutumattomia asemakaavoja, muun muassa kaupungin keskustassa Harmaakallio ja Hagalund, joissa on osoitettu runsaasti lisää pientalotontteja. Tälläkin hetkellä on yhdellä myyntisivulla myytävänä noin 160 vanhaa kiinteistöä ja asuntoa. Väkilukuennusteet eivät myöskään puolla uusien asemakaavojen toteuttamista. Siten uusien AP-alueiden kaavoittamiseen ei ole olemassa mitään tosiasiallista tarvetta. MRL 51 § säättää asemakaavan laatimistarpeesta, että maankäytön ohjaustarvetta arvioitaessa on otettava huomioon erityisesti asuntotuotannon tarve. MRL 35 §:n mukaan yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Siten osayleiskaavalla ei pidä yrittää ohjata tarpeettomien AP-alueiden kaavoittamiseen.</p> <p>Muutosesitys:</p> <p>Osayleiskaava on muutettava siten, että em. AP-alue poistetaan osayleiskaavasta ja osoitetaan virkistys- alueeksi.</p> <p>4. Tavistholma</p> | <p>rakennelmia. Alueella saa harjoittaa satamatoimintaan liittyvää vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia ja sataman kautta kulkevien kiertotaloustuotteiden lajittelua ja varastointia sekä telakkatoimintaa. Kemikaalien käsittely ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi eivät saa kohtuuttomasti heikentää asumisen mahdollisuuksia yleiskaavan asumiseen osoitetuilla alueilla." Kemikaalien kuljetus ja välivarastointi on normaalia satamatoimintaa, jota satamassa tehdään nykyisin ja johon satamalla on ympäristölupa. Lisäksi kaavamääräykseen on sisällytetty kiertotaloustoiminta. Sataman toiminnat edellyttävät ympäristölupaa, jossa määritellään toiminnan ehdot niin, että toiminnasta ei aiheudu kohtuutonta haittaa ympäröivälle asutukselle.</p> <p>Hiekkaharjuntien länsipuolelle osoitettu uusi pientaloalue suunnitellaan tarkemmin asemakaavalla, jolloin suunnitellaan myös alueen sisään jäävät virkistysyhteydet.</p> <p>Asuminen ei aiheuta merkittävää pohjaveden pilaantumiseriskiä. Alue toteutetaan tarpeen mukaan.</p> | <p>LS-området ändras enligt följande: "Utrymmen, byggnader och konstruktioner som behövs för hamnverksamheten får placeras i området. I området är det tillåtet att placera anläggningar som hanterar eller lagrar farliga kemikalier relaterade till hamnverksamhet, sortering och lagring av cirkulärekonomiska produkter samt skeppsvarv. Bearbetning och lagring av kemikalier eller sortering och lagring av cirkulärekonomiska produkter får inte försämrade bostadsmöjligheter i de områden som är avsedda för boende i generalplan." Transport och mellanlagring av kemikalier är normal hamnverksamhet som utövas i hamnen i nuläget och som hamnen har beviljats miljöstånd för. Dessutom har verksamhet som ansluter till cirkulär ekonomi tagits med i planbestämmelsen. Hamnens funktioner förutsätter miljöstånd där verksamhetens villkor definieras så att verksamheten inte orsakar oskäligen olägenheter för den omgivande bebyggelsen.</p> <p>Det nya småhusområdet som anvisats till den västra sidan av Sandåsvägen planeras noggrannare genom en detaljplan. I samband med detta planeras även rekreativförbindelser som kvarstår inom gränserna för området.</p> <p>Boendet orsakar ingen betydande risk för förorening av grundvatten. Området genomförs enligt behov.</p> |
|--|---|---|--|

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  | <p>Osayleiskaavaehdotuksen liitteenä olevan kokoomaluontoselvityksen mukaan:<br/>”Loviisanlahden puoleinen ranta- osuus on hyvin pitkälle rakennettu, joten rantaluontotyypit ovat voimakkaasti muuttuneita ja rajoittuvat kapealti veden ääreen. Arvokkaimpia merenrantojen luontokohteita ovat Tavistholmenin ja Bredvikenin rannoilla (kohteilla 3, 4, 21, 22, 24) paikoitellen melko laajalti esiintyvä NT luontotyyppi Itämeren kivikkoiset niittyranat. Niillä tavataan mm. paikoin runsaasti rantatyräkkiä (Euphorbia palustris), jonka levinneisyys rajoittuu Suomessa itäiselle Suomenlahdelle (Pellingistä itään).<br/>”Osayleiskaavaehdotuksessa on Tavistholman saarelle osoitettu matkailualue (RM) ja venesatama (LV). Nämä alueet ja saarelle rakennettava tie tuhoaisivat kokoomaluontoselvityksessä osoitetut arvokkaat luontokohteet (24, 25, 25 ja 27), joita ei ole enää Loviisan kaupungin alueilla juurikaan jäljellä.</p> <p>Osayleiskaavaehdotuksen liitteenä olevan lepakkoselvityksen mukaan koko Tavistholman saari on todettu (Eurobats) lepakoiden tärkeäksi ruokailualueeksi, jotka ovat Eurobats- sopimuksen suojelemia.</p> <p>Osayleiskaavaehdotuksessa Tavistholman saarelle osoitettu matkailualue (RM) ja saarelle rakennettava tie tuhoaisivat merkittävilta osiltaan lepakoiden ruokailualueen. Laki vaatii tiukkaa suojelua. Lepakoiden suojelun kannalta tärkein sopimus on Euroopan lepakoiden suojelusta tehty sopimus (EU-ROBATS, SopS104/1999), jonka nojalla muun muassa suojataan lepakoille tärkeät ruokailualueet ja kulkuyhteydet. Edellä mainittuja säädöksiä ja EUROBATS-sopimusta, joiden perusteella lepakot ovat Euroopassa ja niin ikään Suomessa rauhoitettuja. Voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallinen yhdistelmäkartassa (13.3.2023) koko Tavistholman saari on merkitty virkistysalueeksi. Siten osayleiskaavaehdotuksen kaavamerkinnyt RM ja LV ovat maakuntakaavan vastaisia. MRL 32 §:n mukaan maakuntakaava on ohjeena laadiittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.</p> <p>Muutosesitys:</p> <p>Osayleiskaavaehdotuksesta on poistettava kaavamerkinnyt RM ja LV sekä koko Tavistholman saari on osoitettava virkistysalueeksi. Lisäksi arvokkaat luontokohteet ja lepakot on suojeltava asianmukaisin yleiskaavamääräyksin.</p> | <p>Rantatyräkkialueella olevien rantarakennuspaikkojen rakentaminen on mahdollista toteuttaa niin, että se ei merkittävästi heikennä rantaluontotyyppien luontoarvoja.</p> <p>Luonnonsuojelulain mukaan lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentäminen on kielletty. Kielto ei koske ruokailualueita.</p> <p>Kaavaratkaisu parantaa Tavistholman virkistyskäyttämömahdollisuuksia, kun virkistyskäyttämömahdollisuus laajenee Tavistholman luoteispuolelle Hässjeholmeniiniin, joka on osoitettu lähivirkistysalueeksi ja josta on osoitettu siltayhteys Tavistholman.</p> <p>Tavistholmenissa on voimassa ranta- asemakaava, jossa on osoitettu</p> | <p>Bebyggandet av strandbyggnadsplatser i det område där det förekommer strandtörel kan genomföras så att det inte märkbart försvagar naturvärdena för strandnaturtyperna.</p> <p>Enligt naturvårdslagene är det förbjudet att försvaga föröknings- och rastplatser för fladdermöss. Förbudet gäller inte födosökningsområden.</p> <p>Planlösningen förbättrar rekreativsmöjligheterna i Tavistholmen, när möjligheten till rekreation utvidgas till Hässjeholmen på den nordvästra sidan av Tavistholmen. Hässjeholmen har anvisats som område för närrekreation och därifrån anvisas en broförbindelse till Tavistholmen.</p> |
|--|--|--|---|

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|    |                                   |  |   |  |
|----|-----------------------------------|--|---|--|
|    |                                   |  | <p>rakennusoikeutta ja osittain rakennusoikeus on toteutettu. Kaavan tavoite on mahdollistaa matkailutoiminnan kehittäminen alueella ja turvata virkistysalueiden käyttö ja luontoarvot. Virkistysalueita on kaavassa osoitettu runsaasti.</p> <p>Tavistholman matkailualueen RM-merkintään liittyy kaavamääräys, jonka mukaan alueen asemakaavoituksessa on otettava huomioon yleiset virkistyskäyttötarpeet mm. reittien osalta.</p>  | <p>På Tavistholmen gäller en stranddetaljplan där byggrätt anvisats. Byggrätten har delvis genomförts. Planens mål är att möjliggöra utveckling av turistverksamhet i området och trygga användningen av rekreationsområdena och naturvärdena. I planen anvisas rikligt med rekreationsområden.</p> <p>Till RM-beteckningen för Tavistholmens område för turism anknyter redan en planbestämmelse enligt vilken allmänna rekreationsbehov ska beaktas vid detaljplaneringen av området, bl.a. i fråga om leder.</p>  |
| 23 | <b>23, Kaksi yksityishenkilöä</b> | <p>Hei,</p> <p>Meidän 5 henkinen perhe asuu Loviisassa, Antinkylässä juna radan vieressä.</p> <p>Mökki Siksalassa, joka on mieheni perheellä ollut 60-luvulta asti, surullista on kun tiedän lintu lahdessa on paljon eri lintu lajikkeita ja meriveden laatu ei nytkään ole parhaimmassa kunnossa. Me kaikki uimme ympäri vuoden Loviisan Lahdessa ja sitä haluaisimme myös jatkaa. Kemikaalien tuonti (radan kunto on todella huono) ja varastoiminen on suuri riski ympäristölle!!</p> <p>Mitä tämä on, ensin hehkutetaan Loviisan idylliä, asuntomessut.</p> <p>Mutta tällä menolla muuttaa ihmiset täältä pois.</p> <p>Toivon todella, että kemikaalivaraston suunniteltu rakentaminen perutaan ikuisiksi ajoiksi!!</p> <p>EI KEMIKAALIVARASTOINTIA LOVIISAAN!!</p> | <p>Kaavan LS-merkintään liittyvässä kaavamääräyksessä on kuvattu niitä toimintoja, joita satamassa on tällä hetkellä. Muutetaan LS-alueen kaavamääräys seuraavaksi: "Alueelle saa sijoittaa satamatoiminnan kannalta tarpeellisia tiloja, rakennuksia ja rakennelmia. Alueella saa harjoittaa satamatoimintaan liittyvää vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia ja sataman kautta kulkevien kiertotaloustuotteiden lajittelua ja varastointia sekä telakkatoimintaa. Kemikaalien käsittely ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi eivät saa kohtuuttomasti heikentää asumisen mahdollisuuksia yleiskaavan asumiseen osoitetuilla alueilla." Kemikaalien kuljetus ja välivarastointi on normaalia satamatoimintaa, jota satamassa tehdään</p> | <p>I planbestämmelsen för planens LS-beteckning beskrivs de funktioner som finns för närvarande i hamnen.</p> <p>Planbestämmelsen för LS-området ändras enligt följande: "Utrymmen, byggnader och konstruktioner som behövs för hamnverksamheten får placeras i området. I området är det tillåtet att placera anläggningar som hanterar eller lagrar farliga kemikalier relaterade till hamnverksamhet, sortering och lagring av cirkuläreconomiska produkter samt skeppsvarv. Bearbetning och lagring av kemikalier eller sortering och lagring av cirkuläreconomiska produkter får inte försämra orimligt bostadsmöjligheter i de områden som är avsedda för boende i generalplan." Transport och mellanlagring av kemikalier är normal hamnverksamhet som utövas i hamnen i nuläget och som hamnen har beviljats miljötillstånd för.</p> |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|    |  |  |   |   |
|----|--|--|---|---|
|    |  |  | nykyisin ja johon satamalla on ympäristölupa. Lisäksi kaavamääräykseen on sisällytetty kiertotaloustoiminta. Sataman toiminnat edellyttävät ympäristölupaa, jossa määritellään toiminnan ehdot niin, että toiminnasta ei aiheudu kohtuutonta haittaa ympäröivälle asutukselle.  | Dessutom har verksamhet som ansluter till cirkulär ekonomi tagits med i planbestämmelsen. Hamnens funktioner förutsätter miljötillstånd där verksamhetens villkor definieras så att verksamheten inte orsakar oskäligen olägenheter för den omgivande bebyggelsen.  |
| 24 | <b>24 Köpbacka byaförening/ Köpbackan kyläyhdistys</b> | <p>Köpbacka byaförening är verksam på de så kallade närområdena i Köpbacka, Svenäs, Varvet, Sixala, Patuna, Långholmen och Råfsby, vars invånare detta utlåtande representerar.</p> <p>Hamnen</p> <p>Till vår glädje kan vi konstatera att varken beteckning T/kem eller t/kem hittas på planförslaget hamnkarta...! Till vår bestörtning avslöjar planmärkningens text dock något helt motsatt som får oss att tvivla på uppriktigheten i hela planförslaget.</p> <p>I området är det tillåtet att placera anläggningar som hanterar eller lagrar farliga kemikalier relaterade till hamnverksamhet, sortering och lagring av cirkulärekonomiska produkter samt skeppsvarv". Citat från textdelen under beteckning LS.</p> <p>Vi framhåller att Valkom hamn inte lämpar sig för sådan riskfylld verksamhet, liten som den är utan större expansionsmöjligheter. Sedan över hundra år tillbaka ligger hamnen mycket nära fast bebyggelse och sommarvillor. Hamn, järnväg, varvsverksamhet och bosättning i Valkom, Svenäs, Varvet, Patuna och på holmarna i Lovisaviken har i själva verket vuxit fram sida vid sida.</p> <p>Ännu på 60-talet hanterade man i hamnen rena produkter som cellulosa och trävaror samt props. Den dammiga kolhanteringen inleddes först på 1980-talet. Då började bekymren med sotet som lade sig på alla ytor i omkringliggande byggnader. Något årtionde senare började skrotet skramla i hamnen, den likaså dammiga flishanteringen inleddes, och den senaste bulkvaran, sopimport från Italien, sprider sin lukt vida omkring. Under vardagar sysslar man i norra delen av hamnen med sanering av små och medelstora arbetsfartyg med dammspridande och vinande sandblästring som följd. Människor boende nära hamnen är vid det här laget ganska luttrade vad gäller damm-, buller och luktolägenheter. Därtill har rälsområdet flyttats ända upp till Varvsvägens korsning! Med vems tillåtelse??</p> | <p>Kaavan LS-merkintään liittyvässä kaavamääräyksessä on kuvattu niitä toimintoja, joita satamassa on tällä hetkellä. Muutetaan LS-alueen kaavamääräys seuraavaksi: "Alueelle saa sijoittaa satamatoiminnan kannalta tarpeellisia tiloja, rakennuksia ja rakennelmia. Alueella saa harjoittaa satamatoimintaan liittyvää vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia ja sataman kautta kulkevien kiertotaloustuotteiden lajittelua ja varastointia sekä telakkatoimintaa. Kemikaalien käsittely ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi eivät saa kohtuuttomasti heikentää asumisen mahdollisuuksia yleiskaavan asumiseen osoitetuilla alueilla." Kemikaalien kuljetus ja välivarastointi on normaalia satamatoimintaa, jota satamassa tehdään nykyisin ja johon satamalla on ympäristölupa. Lisäksi kaavamääräykseen on sisällytetty kiertotaloustoiminta. Sataman toiminnat edellyttävät ympäristölupaa, jossa määritellään toiminnan ehdot niin, että</p> | <p>I planbestämmelsen för planens LS-beteckning beskrivs de funktioner som finns för närvarande i hamnen. Planbestämmelsen för LS-området ändras enligt följande: "Utrymmen, byggnader och konstruktioner som behövs för hamnverksamheten får placeras i området. I området är det tillåtet att placera anläggningar som hanterar eller lagrar farliga kemikalier relaterade till hamnverksamhet, sortering och lagring av cirkulärekonomiska produkter samt skeppsvarv. Bearbetning och lagring av kemikalier eller sortering och lagring av cirkulärekonomiska produkter får inte försämra orimligt bostadsmöjligheter i de områden som är avsedda för boende i generalplan." Transport och mellanlagring av kemikalier är normal hamnverksamhet som utövas i hamnen i nuläget och som hamnen har beviljats miljötillstånd för. Dessutom har verksamhet som ansluter till cirkulär ekonomi tagits med i planbestämmelsen. Hamnens funktioner förutsätter miljötillstånd där verksamhetens villkor definieras så att verksamheten inte orsakar oskäligen</p> |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |   |   |   |
|--|---|---|---|
|  | <p>Ska man nu då också börja frukta för långt farligare hotbilder? Valkomplanens LS-skrivning tyder tyvärr på det.</p> <p>Ända sedan 2021 då de första två planförslagen för Valkom lades fram har man enligt vår uppfattning velat hävda hamnens utvecklingsmöjligheter på bekostnad av invånarnas. Estlandtriangelns öden är oss alla bekanta. Området för en tynande tillvaro med tomt gapande hus. Staden har via tre dotterbolag köpt upp hus där bara för att riva dem. Det är olagligt enligt Aktiebolag Lagen, eftersom man inte använder köpen för verksamheten. Det är dessutom en kostnad med skattemedel och ingen vinst.</p> <p>Den förbryllande buller- och sotdammvallen av överskottsjord i Valkomändan på den s.k. Svenäsrakan fick oss alla att fullkomligen gapa. Vid det laget hade koltransporterna s.g.s. upphört. Metalls Krothögarna på hamnområdet är så höga att bullervallstumpen mitt på vägen nere mot Estlandstriangeln nog inte skyddar alls för oljud mot norr.</p> <p>En eventuell etablering av en kemikaliehantering och -lagring i Valkom innebär risker inte enbart för omgivande bosättning, utan kräver även omfattande skyddsåtgärder gällande transporter: till lands, sjöss och på räls. Järnvägen och landsvägen löper som bekant rakt genom bosättning, inte bara i Lovisa utan också norröver. Farleden in till hamnen är ställvis smal. Det krävs uppdaterade räddningsplaner i enlighet med Sevesodirektivet. Fastighets- och villaägare riskerar sjunkande priser med knappa möjligheter att sälja. Gamla sommarvillor blir värdelösa. Hela charmen med ett gammalt villaområde går förlorad. Istället blir det ett farligt område.</p> <p>Vi vill hänvisa till att det i gällande stadsplan för Lovisa hamn, fastställd av länsstyrelsen 4.12.1989, inte finns något som helst område anvisat för dylik riskfylld LS-verksamhet.</p> <p>Vi vill framhålla att OM sådan verksamhet tilläts, måste denna alltid placeras långt ifrån befintlig bosättning. Därmed förfaller behovet att ändra på Estlandstriangelns status som bostadsområde. Området har en relativt ny stadsplan som kan bevaras. Vi ser ingen orsak att ändra på den.</p> <p>Vi motsätter oss alltså starkt skrivningen under LS. Ingen hantering eller lagring av farliga kemikalier i hamnen!</p> <p>Vi är förvånade att vädjandet i medborgaradressen från 2021 med över tusen undertecknade har lämnats helt obeaktad i det nuvarande planförslaget!</p> <p>En eventuell utvidgning av hamnens TY-område i Lillmossen kräver sin egen</p> | <p>toiminnasta ei aiheudu kohtuutonta haittaa ympäröivälle asutukselle.</p> | <p>olägenheter för den omgivande bebyggelsen.</p> |
|--|---|---|---|

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | <p>detaljplanering och därtill hörande tillstånd. Vi påminner om att all verksamhet som nu utförs i hamnen är beroende av enskilda lov för varje typ av last (kol, flis, skrot, sopor, timmer).</p> <p>Förbättringar eller korrigeringar till planförslaget:</p> <p>Byarna:</p> <p>Valkom, Svenäs och Varvet ska bibehållas som levande småhusområden = AP. Vi noterar med tillfredsställelse markeringarna om värdefulla kulturmiljöer i Köpbacka (Skepparsvägen, Bärgränd till Fagerås, Patustensgränd), Varvet, Svenäs och Långholmen.</p> <p>Vi välkomnar förslaget om ett nytt AP-område i Varvet/Svenäs och Köpbacka på Köpbackaåsens östra sida. AP-området på Valkomvägens västra sida uppe i backen måtte förverkligas sålunda, att den populära pulkabacken bevaras! Möjligheten till utveckling av åsområdet till ett motionsområde året om med t.ex. konditionstrappa och belysning. Den befintliga parkeringsplatsen är en bra början.</p> <p>Köpbacka byaförening anser det viktigt att den gamla simplatsen i Patuna, ”Korsvik II” kan bevaras. Vi välkomnar därför möjligheten till riktgivande friluftsled vid rälsens östra sida mellan Patuna och Varvet. Om den realiseras kunde simplatsen nås legalt via övergångarna i Patuna eller i Varvet. Vi har rätt ut att simplatsen som förr har funnits i Varvet inte mera är i bruk, m.a.o. den kan strykas ur planen. Bil- och cykelparkeringplats bör anvisas i närheten av simplatsen.</p> <p>Önskvärt vore även att lätttrafikleden skulle byggas ut ända till Svenäs/Valkom. Vi är medvetna om rälsövergångarnas problematik, men tågtrafiken är ju minimal på banan. Järnvägsövergångarna i Varvet och Patuna skall bibehållas.</p> <p>Gamla båt- och bryggor vid Lovisavikens stränder har inte alls noterats i planförslaget. Deras kulturvärde borde erkännas. Lempinens marina i Varvet är däremot ett exempel på extrem förfulning av den förr så vackra Varvssundsmiljön. Det var ett stort misstag att på 90-talet bevilja utvidgningen av marinaområdet.</p> <p>Vi noterar att planen öppnar upp möjligheten till lätttrafikled från Lovisa söderut längs Gamla Valkomvägen, som ju bekant är stadens väg och därmed på stadens ansvar.</p> <p>Holmarna i Lovisaviken:</p> <p>Sixala och öarna runt om med sina många gamla sommarvillor, bland dem två skyddade hus på Sixala (Timpers och Hanssons) ska få behålla sin status som sommarvillaoområde</p> | <p>Yleiskaavassa on osoitettu mahdollisen uuden TY-alueen sijainti. TY-alueen tarkempi suunnittelu tehdään asemakaavalla.</p> <p>Uudet AP-alueet suunnitellaan tarkemmin asemakaavalla, jossa suunnitellaan alueen sisäiset virkistysalueet, mukaan lukien pulkkamäki.</p> <p>Muistutuksen perusteella kaavakarttaan lisätään Köpbackan uimapaikka. Yleiskaava ei ota kantaa uimapaikan pysäköintiin tai pyöräparkkiin, joiden suunnittelu tehdään asemakaavoituksen yhteydessä.</p> <p>Varvetin ja Svenäsin väliille ei ole osoitettu ulkoilureittiä radan ylitykseen liittyvien rajoitusten takia.</p> <p>Yleiskaavassa ei oteta kantaa yksittäisiin laitureihin ja venevajaat, joita on Loviisan lahden rannalla. Näitä on mahdollista osoittaa asemakaavoituksen yhteydessä.</p> | <p>I generalplanen anvisas läget för ett eventuellt nytt TY-område. Den noggrannare planeringen av TY-området sker genom en detaljplan.</p> <p>De nya AP-områdena planeras noggrannare genom en detaljplan där områdets interna rekreativområden, inklusive en pulkbacke, planeras.</p> <p>Baserat på anmärkningen läggs Köpbacka badplats till på plankartan. Generalplanen tar inte ställning till badplatsens bilparkering och cykelparkering. Planeringen av dem sker i samband med detaljplaneringen.</p> <p>Mellan Varvet och Svenäs anvisas ingen friluftsled på grund av begränsningar i anslutning till överfarten till banan.</p> <p>I generalplanen tas inte ställning till enskilda bryggor och båt- och strand. Lovisafjärdens strand. Sådana kan anvisas i samband med detaljplaneringen.</p> <p>På grund av närheten till hamnen och buller, lukter</p> |
|--|---|--|--|

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  | <p>även framöver utan hot om förkortade arrendetider eller eventuell expropriering, därför kräver vi beteckningen RA för hela öns villatomter, eller, alternativt AP, som tillåter åretombosättning, något som historiskt har förekommit och kunde möjliggöras även i fortsättningen. Byaföreningen understöder Sixalabornas egna krav på att dessas livsmöjligheter även i fortsättningen skulle tryggas.</p> <p>Naturvärden:<br/>Tyvärr har planen inte beaktat naturvärdena mer än på en miniminivå, utan låtit sig nöja med naturskyddslagstiftningens och EU-direktivets nivå. Beteckningarna LUO3 (värdefulla naturtyper) och LUO 4 (fladdermöss) har helt försvunnit från planförslaget. Allundar och naturkällor har inte noterats. Tack för att Lillängarna som LUO5 finns kvar, likaså Blåmossaberget som (ge), löpgravarna på Köpbackaåsen (sm-5).</p> <p>Jättegrytan i berget på Kråkhalmens östra strand har man rentav glömt bort? Borde markeras som (ge).</p> <p>Att hamnen med sina fraktleder ligger nära ett omfattande grundvattenområde är ett faktum! Landtransportlederna från hamnen löper rentav rakt genom samma grundvattenområde.</p> <p>Utvidgad kemikaliehantering i hamnen skulle innebära en risk för hela det kringliggande områdets natur. Utgångspunkten för all planering är dock att man inte får verka hotande mot närliggande miljöer.</p> <p>Vi motsätter oss starkt skrivningen under LS-beteckningen i planen. Ingen hantering eller lagring av farliga kemikalier skall tillåtas i hamnen!</p> <p>Vi begär svar och bemötande på våra frågor!<br/>På Köpbacka byaförenings vägnar</p> | <p>Sataman läheisyyden ja sieltä mahdollisesti kantautuvien äänien, hajun ja pölyn takia Siksalan saari ei sovellu varsinaiseksi loma-asuntoalueeksi, joten se on osoitettu VR-alueeksi. Suurin ristiriita loma-asumisen ja sataman ympäristöhaittojen välillä on Siksalan saaren eteläisissä osissa. Kaava kuitenkin mahdollistaa sielläkin nykyisten rakennusten kunnostamisen ja vähäisen laajentamisen. Kaava ei siten rajoita rakennusten ja rakennuspaikan nykyistä käyttöä.</p> <p>Kaavaluonnoksessa luo-3 ja luo-4 -alueiden määräysteksti oli ohjeellinen. Ne on poistettu kaavakartalta, mutta tuotu esiin kaavaselostuksessa.</p> <p>Kaavaehdotuksessa kaavakartalta poistettiin luo-3-merkinnät, koska niiden suojeluarvot eivät perustuneet luonnonsuojelulain suojeltuihin luontotyyppeihin tai erityisesti suojeltavien lajien esiintymispaikkoihin. Luontoarvot on kuitenkin otettu huomioon yleiskaavan suunnitteluratkaisussa.</p> <p>Kråkholmen on merkitty kaavaan VR-alueeksi, mikä turvaa alueen nykyisten geologisten arvojen säilymisen. Jos kohteen sijainnista saadaan tarkempi tieto, se voidaan merkitä kaavakarttaan geokohteena (Paikallisesti merkittävä geologinen muodostuma)</p> | <p>och damm som eventuellt sprids därifrån lämpar sig Siksala inte som egentligt område för fritidsbostäder och har därför anvisats som VR-område. Den största konflikten mellan fritidsbebyggelsen och miljöolägenheterna från hamnen uppstår i de södra delarna av Siksala. Planen möjliggör emellertid renovering och småskalig utbyggnad av öns nuvarande byggnader. Planen begränsar på så sätt inte den nuvarande användningen av byggnaderna och bygglplatsen.</p> <p>I planutkastet var texten för bestämmelsen för luo-3- och luo-4-områdena riktgivande. Texten har avlägsnats från plankartan men tagits upp i planbeskrivningen.</p> <p>I planförslaget avlägsnades luo-3-beteckningarna från plankartan eftersom deras skyddsvärden inte baserade sig på naturtyper som är skyddade genom naturvårdslagen eller förekomstplatser för arter som kräver särskilt skydd. Naturvärdena har emellertid beaktats i generalplanens planeringslösning.</p> <p>Kråkholmen har anvisats i planen som VR-området, vilket tryggar bevarandet av områdets nuvarande geologiska värden. Om noggrannare uppgifter fås om objektets läge kan det anvisas på plankartan som ge-objekt (lokalt värdefull geologisk formation)</p> |
|--|--|--|--|--|

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|    |                                      |  |   |  |
|----|--------------------------------------|--|---|--|
|    |                                      | Köpbacka, måndag 4.9.2023<br>(nimi poistettu) sekreterare  |   |  |
| 25 | <b>25,<br/>Yksityis-<br/>henkilö</b> | <p>VAATIMUS</p> <p>Vaadin, että osayleiskaava ehdotus palautetaan uudelleen valmisteltavaksi. Uudelleen valmistelussa tulee ottaa huomioon voimassa oleva lainsäädäntö, koskien lainsäädäntöämme kattavasti, alueen asukkaiden ja kiinteistön omistajien mielipiteet, aiemmin jätetyt muistutukset vuonna 2021 ja Loviisan kaupungin taloudellinen tilanne.</p> <p>PERUSTELUT</p> <p>Asia 1</p> <p>Menettelytapavirhe</p> <p>Kaavaehdotus oli käsitellyssä 25.5.2023 Elinkeino ja infrastruktuurilautakunnassa. Silloin (nimi poistettu) esitti kyseiseen ehdotukseen muutosehdotuksen, joka oli sisällöltään osayleiskaavaehdotuksen palauttaminen uudelleen valmisteltavaksi sisältäen tietyt muutosesitykset. Lautakunta hyväksyi hänen ehdotuksen.</p> <p>Tämä päätös oli kaupunginhallituksen kokouksessa esillä 5.6.2023 ja se hyväksyttiin tuolloin pykälä 175. Samalla se ilmoitti, ettei käytä otto-oikeuttaan asiassa. Kaupunginjohtaja ei esittänyt eriävää mielipidettä.</p> <p>Hallituksen kokous 26.6.2023. Käsiteltävänä oli Kaupunginjohtajan päätös 7.6.2023 käyttää otto-oikeutta Elinkeino ja infrastruktuurilautakunnan 25.5.2023 tekemään päätökseen §90, Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaava. Ilmoitusta otto-oikeuden käyttämisestä ei oltu tehty kirjallisesti (merkintä vain kokouksen esityslistassa), siitä ilmoittavaa asiakirjaa ei ollut. Näin ollen hallitus ei olisi enää voinut hylätä elinkeino ja infrastruktuurilautakunnan päätöstä 25.5.2023 tekemällä uuden päätöksen. Nyt esillä oleva kaava on lautakunnan päätöksen vastainen.</p> <p>Asia 2</p> <p>Kunnan yleiskaavan tarkoitus on palvella kuntaa, sen asukkaita ja yrityksiä. Yleiskaavan tarkoitus on luoda edellytyksiä alueelle sopivaan yritystoimintaan sekä asumiseen, jonka tulee olla turvallista ja viihtyisää ja luontoarvot huomioon otettava. Yleiskaavan laatijan tulee tunnistaa lainsäädännön asettamat rajoitukset kaavoitukselle.</p> <p>Kun kaupunki ehdottaa kaavassa lisää tilaa satama-alueelle vielä merkinnöin, joka sallisi vaarallisten aineiden käsittelyn alueella, tulee sille olla vahva taloudellinen perustelu. Siksi, että alueen laajentaminen kyseisiin tarkoituksiin ja suojavyöhykkeiden rakentaminen, alueen kiinteistöjen pois</p> | <p>Kaupunginhallituksella oli otto-oikeus kaavaehdotuksesta päättämiseen.</p> | <p>Stadsstyrelsen hade övertagningsrätt till beslut om planförslaget.</p> <p>I planbestämmelsen för planens LS-beteckning beskrivs de funktioner som finns för närvarande i hamnen.<br/>Planbestämmelsen för</p> |



Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |  |  |  |   |
|--|--|--|--|---|
|  |  | <p>ostaminen (hävittäminen) ja asukkaiden pois ajaminen maksaa Loviisan kaupungille rahaa. Loviisan kaupungin tulee välttää turhaa rahanmenoa, jota kaavoittamisesta aiheutuu monin tavoin. Samoin kuin alueen asukkaita ja heidän elinympäristöään on kunnioitettava eikä sivuuttaa heidän tarpeitaan.</p> <p>Kaupunki ei ole esittänyt minkäänlaista tulevaisuuden näkymää mitä satama-alueella tapahtuisi, jos kaava saisi lainvoiman ja sen edellyttämiin toimenpiteisiin ryhdyttäisiin. Loviisan Satamakiinteistöt Oy on pyytänyt 8.11.2019 Loviisan kaupunkia kiirehtimään Loviisan osayleiskaavan valmistumista. Taustalla lienee toisen satamatoimijan, jolla on merkittävä omistajuus Loviisan satamasta, halu saada muutos alueelle ja päästä toteuttamaan omia liiketoiminnallisia tarpeitaan. Toimija on Helsingin Satama Oy, joka on lähestynyt kaupunkia kaava-asiassa mm ilmoittamalla, että kaavaehdotus ei ole osakassopimuksen hengen mukainen. Tämä ilmoitus on tuotu kaupungin hallituksen kokoukseen 26.6.2023 vaikuttamaan yleiseen mielipiteeseen. Mitään osakassopimusta ei ole esitelty hallituksen jäsenille ja siksi esitys on kummallinen. Se, että ulkopuolinen toimija osoittaa halunsa päästä harjoittamaan liiketoimintaa alueella laajemmin ei tarkoita, että se toisi tuloja Loviisalle. Mikäli yhtiön kotipaikka ei ole Loviisa on todennäköistä, että taloudellinen hyöty menee toiseen kuntaan.</p> <p>Asia 3</p> <p>Puuttuvat lain edellyttämät luontomerkinnät</p> <p>Alueilla Fantnäs. Vekasby, ja Tavastholmen LUO-merkinnät puuttuvat kaavakartasta. Ne olivat mukana vielä vuonna 2021 osayleiskaava luonnoksessa.</p> <p>Fantnäs on lepakoiden aluetta. Eu luontodirektiivi kieltää lepakoiden levähdys ja lisääntymispaikkojen hävittämisen. Brasvikenin lahdella esiintyy monipuolinen lintulajisto. Mikäli kaavaehdotuksessa oleva Tavastholmenin alue jää ilman LUO merkintöjä, se heikentää Brasvikenin lahden lintujen elinolosuhteita. Tämä olisi lainvastainen toimenpide ja Eu Direktiivin vastainen.</p> | <p>seuraavaksi: "Alueelle saa sijoittaa satamatoiminnan kannalta tarpeellisia tiloja, rakennuksia ja rakennelmia. Alueella saa harjoittaa satamatoimintaan liittyvää vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia ja sataman kautta kulkevien kiertotaloustuotteiden lajittelua ja varastointia sekä telakkatoimintaa. Kemikaalien käsittely ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi eivät saa kohtuuttomasti heikentää asumisen mahdollisuuksia yleiskaavan asumiseen osoitetuilla alueilla." Kemikaalien kuljetus ja välivarastointi on normaalia satamatoimintaa, jota satamassa tehdään nykyisin ja johon satamalla on ympäristölupa. Lisäksi kaavamääräykseen on sisällytetty kiertotaloustoiminta. Sataman toiminnat edellyttävät ympäristölupaa, jossa määritellään toiminnan ehdot niin, että toiminnasta ei aiheudu kohtuutonta haittaa ympäröivälle asutukselle.</p> <p>Kaavaluonnoksessa luo-3- ja luo-4-alueiden määräysteksti oli ohjeellinen. Ne on poistettu kaavakartalta, mutta tuotu esiin kaavaselostuksessa.</p> <p>Kaavaehdotuksessa kaavakartalta poistettiin luo-3-merkinnät, koska niiden suojelevarvot eivät perustuneet luonnonsuojelulain suojeltuihin luontotyyppihin tai erityisesti suojeltavien</p> | <p>LS-område ändras enligt följande: "Utrymmen, byggnader och konstruktioner som behövs för hamnverksamheten får placeras i området. I området är det tillåtet att placera anläggningar som hanterar eller lagrar farliga kemikalier relaterade till hamnverksamhet, sortering och lagring av cirkulärekonomiska produkter samt skeppsvarv. Bearbetning och lagring av kemikalier eller sortering och lagring av cirkulärekonomiska produkter får inte försämra orimligt bostadsmöjligheter i de områden som är avsedda för boende i generalplan." Transport och mellanlagring av kemikalier är normal hamnverksamhet som utövas i hamnen i nuläget och som hamnen har beviljats miljötilstånd för. Dessutom har verksamhet som ansluter till cirkulär ekonomi tagits med i planbestämmelsen. Hamnens funktioner förutsätter miljötilstånd där verksamhetens villkor definieras så att verksamheten inte orsakar oskäligen olägenheter för den omgivande bebyggelsen.</p> <p>I planutkastet var bestämmelsetexten för luo-3- och luo-4-områdena riktgivande. Texten har avlägsnats från plankartan men tagits upp i planbeskrivningen.</p> <p>I planförslaget avlägsnades luo-3-beteckningarna från plankartan eftersom deras skyddsvärden inte baserades på naturtyper som är skyddade genom</p> |
|--|--|--|--|---|

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|    |                     |  |  |  |
|----|---------------------|--|--|--|
|    |                     | <p>Kokonaisuudessaan alue on merkittävä luontoarvoiltaan. Kaavoituksella voidaan ohjata luontokohteiden säilymistä edelleen elinkelpoisina. Nyt esillä oleva kaavaluonnos ei sitä tee.</p> <p>Lenita Niemelä</p>   | <p>lajien esiintymispaikkoihin. Luontoarvot on kuitenkin otettu huomioon yleiskaavan suunnitteluratkaisussa.</p>   | <p>naturvårdslagen eller förekomstplatser för arter som kräver särskilt skydd. Naturvärdena har emellertid beaktats i generalplanens planeringslösning.</p>  |
| 26 | 26, Yksityishenkilö | <p>Kiitos, olipa hienoa, että asukkaille järjestettiin kaavan esittelytilaisuus Valkossa.</p> <p>Esittelijällä oli kaunis kuva ja hän esitteli asiaa ammattitaidolla. Me asukkaat tunnemme oman kylämme ja toimimme selvästi esiin sen, että haluamme suojella kotejamme erilaisilta vaaroilta ja haitoilta.</p> <p>Haluamme pitää kylämme asukkaille viihtyisenä ja turvallisena.</p> <p>Yleisasemakaavaehdotuksesta tulee LS-merkinnästä poistaa "vain yleiseksi satamatoiminnaksi", joka ei rajaa tai määritä, mitä satama- alueelle saa ja voi tehdä. Ehdotettu kaavamerkintä ohjaa asiakkaita / ihmisiä? viemään kierrätys- ja ongelmajätteet Loviisaan ja Loviisan Satamaan. Tulee huomioida myös, että tulevaisuudessa kierrätettävät jätteet lisääntyvät (akut, aurinkopaneelit, elektroniikkajäte, saastunut maa-aines esim. betonijäte jne.)</p> <p>Satama-alueelle ei kuulu teollinen toiminta, vaikka rajanveto onkin tulkinvarainen. Suoja-alueen merkintä pitää rajoittaa satama-alueelle.</p> <p>Ehdotettu LS-merkintä saattaa rajoittaa uusien asiakkaiden / matkailijoiden? kiinnostusta heidän valitessaan satamaa ja satamapalveluja.</p> <p>Ehdotettu asemakaavamerkintä antaa etulyöntiaseman Loviisan naapurikunnille markkinoida itseään varteenotettavampana sisäänmuuttoalueeksi, turvallisuus, ekologisuus ja kaukonäköisyys jne.)</p> <p>Ehdotettu yleiskaavamerkintä rajoittaa sataman lähialueen muuttamista halutuksi sisäänmuuttoalueeksi, joka olisi lähellä pääkaupunkiseutua.</p> <p>Nyt tulisi aloittaa toimenpiteet ja muuttaa LS-yleiskaavamerkinnän "ehdot", joilla voitaisiin turvata kasvava ja kannattava satamatoiminta tulevaisuudessa ilman rajoitettavaa merkintää. Satama on yksi Loviisan "voimatekijöistä."</p> <p>Loviisan imago modernina, ekologisena ja merellisenä, lähellä pääkaupunkiseutua sijaitsevana satamakaupunkina houkuttelee valvutuneita nuoria valitsemaan Loviisan vakituiseksi asuinkunnaksi. Lähitulevaisuudessa alueelta vapautuu haluttuja kiinteistöjä myyntiin nykyisten asukkaiden vanhetessa.</p> | <p>Kaavan LS-merkintään liittyvässä kaavamääräyksessä on kuvattu niitä toimintoja, joita satamassa on tällä hetkellä. Muutetaan LS-alueen kaavamääräys seuraavaksi: "Alueelle saa sijoittaa satamatoiminnan kannalta tarpeellisia tiloja, rakennuksia ja rakennelmia. Alueella saa harjoittaa satamatoimintaan liittyvää vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia ja sataman kautta kulkevien kiertotaloustuotteiden lajittelua ja varastointia sekä telakkatoimintaa. Kemikaalien käsittely ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi eivät saa kohtuuttomasti heikentää asumisen mahdollisuuksia yleiskaavan asumiseen osoitetuilla alueilla." Kemikaalien kuljetus ja välivarastointi on normaalia satamatoimintaa, jota satamassa tehdään nykyisin ja johon satamalla on ympäristölupa. Lisäksi kaavamääräykseen on sisällytetty kiertotaloustoiminta. Sataman toiminnat edellyttävät ympäristölupaa, jossa määritellään toiminnan ehdot niin, että toiminnasta ei aiheudu kohtuutonta haittaa ympäröivälle asutukselle.</p> | <p>I planbestämmelsen för planens LS-beteckning beskrivs de funktioner som finns för närvarande i hamnen. Planbestämmelsen för LS-området ändras enligt följande: "Utrymmen, byggnader och konstruktioner som behövs för hamnverksamheten får placeras i området. I området är det tillåtet att placera anläggningar som hanterar eller lagrar farliga kemikalier relaterade till hamnverksamhet, sortering och lagring av cirkuläreconomiska produkter samt skeppsvarv. Bearbetning och lagring av kemikalier eller sortering och lagring av cirkuläreconomiska produkter får inte försämra orimligt bostadsmöjligheter i de områden som är avsedda för boende i generalplan." Transport och mellanlagring av kemikalier är normal hamnverksamhet som utövas i hamnen i nuläget och som hamnen har beviljats miljötillstånd för. Dessutom har verksamhet som ansluter till cirkulär ekonomi tagits med i planbestämmelsen. Hamnens funktioner förutsätter miljötillstånd där verksamhetens villkor definieras så att verksamheten inte orsakar oskäligen olägenheter för den omgivande bebyggelsen.</p> |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|    |                                   |   |  |  |
|----|-----------------------------------|---|--|--|
|    |                                   | <p>Satama-alueen viereisiin alueisiin tulisi kiinnittää huomiota ja saattaa ne saasteettomiksi, turvallisiksi, luontoa ja ilmastoa vaaliviksi alueiksi. Loviisalla on tärkeä rooli Loviisanlahden / Suomenlahden ekologisessa elpymisessä, joka edesauttaa Itämeren suojelua.</p> <p>Satama-alueen suunnitteluun otimme voimakkaasti kantaa. Kaavoituksella ei tule luoda turvattomuuden ja pelon tunnetta. Koemme, että olemme kaukana demokratiasta. Kaava-arkkitehti ei luvannut muuttaa satama-alueen merkintöjä ja sataman johtaja halusi välttämättä säilyttää kemikaalien käsittelymahdollisuuden. Mikä taho vaatii tätä?</p> <p>Monessa puheenvuorossa tuli selväksi, että emme halua satamaan myrkyllisten kemikaalien ja kiertotalousromun käsittelyä tai varastointia. Kaavan tulisi ottaa huomioon onnettomuusmahdollisuudet. Meidän tulee saada asua puhtaassa ja terveellisessä ympäristössä ilman melu- tai muita saastehaittoja. Loviisanlahden vesimäärä on niin vähäinen, että yksikin vakava vahinko voi saastuttaa koko lahden. Jos ihmiset pelkäävät ympäristönsä puolesta, he eivät voi asua viihtyisästi. Lähivesiin on suhtauduttava suojelevasti.</p> <p>Pienilläkin parannuksilla luodaan lisää viihtyvyyttä ja parannetaan kaupungin imagoa. Yksi keino tähän olisi puhdistuslaitoksen putken jatkaminen niin kauaksi, ettei jätevesi vaikuttaisi rantavesien uimakelpoisuuteen.</p> <p>Toivoisimme käsittelijöiltä ymmärrystä ja myönteisyyttä koko Loviisan ja varsinkin Valkolaisten mielipiteisiin. Se on yhteinen etumme.</p> | <p>Loviisan vesiliikelaitoksella ei ole suunnitelmassa puhdistuslaitoksen purkuputken jatkaminen, joten yleiskaavassa ei ole osoitettu putken jatkamista. Yleiskaava ei kuitenkaan estä putken jatkamista.</p> | <p>Lovisa vattenaffärsverk har inga planer på att förlänga utloppsörören för reningsverket och därför anvisas ingen förlängning av röret i generalplanen. Generalplanen förhindrar emellertid inte att röret förlängs.</p> |
| 28 | <b>28, Kaksi yksityishenkilöä</b> | <p>On erittäin tärkeää, että Valkon, Köpbackan, Haravakylän ja niiden saariston alueelle laaditaan oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Se yhteensovittaa monipuolista maankäyttöä alueella, joka muodostaa tärkeän kokonaisuuden Loviisassa. Valko on tiiviisti rakennettu asemakaavoitettu kaupunginosa, joka on kaupungin merellinen helmi ja jonka ominaispiirteitä ja kehittämisedellytyksiä tulee kaavalla turvata ja tukea.</p> <p>Vaarallisten kemikaalien ja niitä käsittelevien tai varastoivien laitosten sijoittaminen Valkon satamaan</p> <p>Vastustamme vaarallisten kemikaalien ja niitä käsittelevien tai varastoivien laitosten osoittamista Valkon satamaan. Vaarallisten kemikaalien käsittelyn osoittaminen Valkon satamaan ei ole perusteltua, koska se heikentää ja merkittävästi vaikeuttaa</p>   | <p>Kaavan LS-merkintään liittyvässä kaavamääräyksessä on kuvattu niitä toimintoja, joita satamassa on tällä hetkellä. Muutetaan LS-</p>  | <p>I planbestämmelsen för planens LS-beteckning beskrivs de funktioner som finns för närvarande i hamnen. Planbestämmelsen för</p>   |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |   |  |   |
|--|---|--|---|
|  | <p>kaupunginosan kehittämistä ja on Loviisan kaupungin imagolle haitallista. Alueella ei ole koskaan ollut vaarallisia kemikaaleja sallivaa kaavaa, eikä sitä tule sinne osoittaakaan.</p> <p>Vaarallisten kemikaalien käsittelyyn liittyvät laitokset, varastot ja toiminnot tulee sijoittaa selvästi erilleen ja etäälle olemassa olevasta tiiviisti rakennetusta yhdyskuntarakenteesta. Tämänkaltaiset toiminnot tulee sijoittaa olemassa oleviin T/kem satamiin ja -laitoksiin. Kemikaalia käsittelevillä ja varastoivilla laitoksilla, joille luvitusvaiheessa osoitetaan Seveso direktiivin mukainen konsultointivyyöhyke, on merkittävää haitallista vaikutusta ihmisten terveydelle, turvallisuudelle ja viihtyisyydelle. Se ei tule nostamaan merellisen Valkon ja sen lähialueiden arvoa, houkuttelevuutta eikä kehittämispotentiaalia, jotka ovat osayleiskaavan laadinnan keskeiset tavoitteet. Sallimalla toiminnot satamassa altistetaan koko Valkon kaupunginosa tarpeettomalle vaaralle ja heikennetään sinne sijoittuvien yritysten toimintaedellytyksiä. Vaarallisten kemikaalien kuljetusreitit Valkon satamaan ja sieltä pois kulkevat pohjavesialueiden ja tiiviin asutuksen läpi niin rata- kuin tieverkkoa pitkin. Erityisesti raidekuljetus aiheuttaa merkittävän uuden riskin radan vieressä sijaitsevalle Loviisan Harjurinteen koulukeskukselle sekä keskustan entiselle ratapiha- alueelle suunnitteilla olevan uuden päiväkotikeskuksen lapsille. Kemikaaliradan, -tien ja -meriväylän vaikutukset ovat ylikunnalliset ja ylimaakunnalliset.</p> <p>Uudenmaan maakuntakaava 2050:ssä ei Valkon satamaan ole osoitettu seveso konsultointivyyöhykettä vaativaa laitosta tai toimintaa eikä T/kem merkintää, joka mahdollistaisi kyseisen laitoksen alueelle. Näin ollen osayleiskaavan merkintä on ristiriidassa voimassa olevan Uudenmaan maakuntakaava 2050 kanssa.</p> <p>Vaarallisten kemikaalien ja niitä käsittelevien tai varastoivan laitoksen salliva merkintä on poistettava osayleiskaavasta satamamerkinnästä.</p> <p>Valkon sataman alueen kaavaan nyt ensimmäistä kertaa osoitettu vaarallisten kemikaalien ja niitä käsittelevien tai varastoivien laitosten salliminen tulee poistaa. Satamatoiminta saa jatkua, mutta vaaralliset kemikaalit eivät kuulu yhdyskuntarakenteen keskelle.</p> <p>LUO-alueet ja luontoarvot</p> <p>Osayleiskaavan luonnon monimuotoisuuden edistämisen tavoitteita on merkittävästi heikennetty. Osayleiskaavassa on osoitettu ainoastaan luonnonsuojelulain nojalla suojellut</p> | <p>alueen kaavamääräys seuraavaksi: "Alueelle saa sijoittaa satamatoiminnan kannalta tarpeellisia tiloja, rakennuksia ja rakennelmia. Alueella saa harjoittaa satamatoimintaan liittyvää vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia ja sataman kautta kulkevien kiertotaloustuotteiden lajittelua ja varastointia sekä telakkatoimintaa. Kemikaalien käsittely ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi eivät saa kohtuuttomasti heikentää asumisen mahdollisuuksia yleiskaavan asumiseen osoitetuilla alueilla." Kemikaalien kuljetus ja välivarastointi on normaalia satamatoimintaa, jota satamassa tehdään nykyisin ja johon satamalla on ympäristölupa. Lisäksi kaavamääräykseen on sisällytetty kiertotaloustoiminta. Sataman toiminnat edellyttävät ympäristölupaa, jossa määritellään toiminnan ehdot niin, että toiminnasta ei aiheudu kohtuutonta haittaa ympäröivälle asutukselle.</p> | <p>LS-område ändras enligt följande: "Utrymmen, byggnader och konstruktioner som behövs för hamnverksamheten får placeras i området. I området är det tillåtet att placera anläggningar som hanterar eller lagrar farliga kemikalier relaterade till hamnverksamhet, sortering och lagring av cirkulärekonomiska produkter samt skeppsvarv. Bearbetning och lagring av kemikalier eller sortering och lagring av cirkulärekonomiska produkter får inte försämra orimligt bostadsmöjligheter i de områden som är avsedda för boende i generalplan." Transport och mellanlagring av kemikalier är normal hamnverksamhet som utövas i hamnen i nuläget och som hamnen har beviljats miljö tillstånd för. Dessutom har verksamhet som ansluter till cirkulär ekonomi tagits med i planbestämmelsen. Hamnens funktioner förutsätter miljö tillstånd där verksamhetens villkor definieras så att verksamheten inte orsakar oskäligen olägenheter för den omgivande bebyggelsen.</p> |
|--|---|--|---|

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  | <p>alueet ja luontodirektiivin IV (a) tarkoitettujen eläinten lisääntymis- ja levähdyspaikat, mutta muut luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet (luo-3 ja luo-4) on jätetty osoittamatta kaavaehdotuksessa. Millä perusteella mm. lepakoille soveltuvat lisääntymis- ja levähdyspaikat on poistettu kaavaehdotuksesta? Merkintöjen puuttuminen Valkon osayleiskaavasta poikkeaa muista Loviisan kaupungin maankäyttö- ja rakennuslain aikana laadituista osayleiskaavoista (Loviisan rantaosayleiskaavasta ja LOTES), joissa on osoitettu valtakunnallisten arvojen lisäksi myös maakunnalliset ja paikalliset luontoarvot.</p> <p>Luontoarvojen osalta toteamme lisäksi, että Köpbackan ja Haravakylän alueella pesii säännöllisesti todettujen lajien ohella myös taivaanvuohi (Lillängarna), mehiläishaukka ja useita pöllölajeja (Köpbackanharju).</p> <p>Muinaisjäännösten osalta Häsjeholmenin saaren/niemen lounaisosassa sijaitsevat kivilatomukset tulisi tutkia ja osoittaa tarvittaessa tarpeellisin merkinnöin.</p> <p>Geologisten arvojen osalta Kråkholmenin hiidenkirnut tulee osoittaa ge tai sl merkinnällä.</p> <p>Osayleiskaavaan tulee osoittaa luonnonsuojelulain nojalla suojeltujen ja direktiivilajien kannalta tärkeiden alueiden lisäksi merkitä luonnon monimuotoisuuden kannalta maakunnallisesti ja paikallisesti merkittävät alueet ja kohteet.</p> <p>Merellisen ympärivuotisen asumisen kehittäminen ja yhtäläinen rakennusoikeus</p> <p>Fantsnäs on keskiaikainen kylä ja on merkillistä, että saman osayleiskaavan alueella ei merenrannan kehittämistä sallita tasapuolisesti. Bredviksuddenissa, Svedjeholmenissa ja Vårdössä on sallittu ympärivuotinen asutus, mutta keskiajalta peräisin olevan Fantsnäsin kylän ja siihen liittyvien ranta-alueiden kehittämistä ei sallita. Bredviksudden sijaitsee kaukana metsätien takana, meren rannalla ja selvästi kauempana asemakaavoitetusta alueesta kuin Fantsnäs, mutta siellä sallitaan nyt ensimmäistä kertaa ympärivuotinen asutus sekä merkittävästi Fantsnäsiä korkeampi rakennusoikeus. Myös Svedjeholmenin ja Vårdön saariin on sallittu ympärivuotinen asuminen ja merkittävästi korkeampi rakennusoikeus ja näille alueille on laadittu asemakaava. Fantsnäs on edellisiä merkittävästi helpommin saavutettavissa, sijaitsee mantereella, on rakennusmaaltaan erittäin hyvää, on ollut keskiajalta lähtien asuttu ja on koko osayleiskaava alueen potentiaalisin kehitettävä merellinen asuinympäristö. Kaava ei tältä osin kohtele kiinteistönomistajia tasapuolisesti.</p> | <p>Kaavaluonnoksessa luo-3- ja luo-4-alueiden määräysteksti oli ohjeellinen. Ne on poistettu kaavakartalta, mutta tuotu esiin kaavaselostuksessa.</p> <p>Kaavaehdotuksessa kaavakartalta poistettiin luo-3-merkinnät, koska niiden suojeluarvot eivät perustuneet luonnonsuojelulain suojeltuihin luontotyyppeihin tai erityisesti suojeltavien lajien esiintymispaikkoihin. Luontoarvot on kuitenkin otettu huomioon yleiskaavan suunnitteluratkaisussa.</p> <p>Häsjeholmen on osoitettu kaavakartalla VL-alueeksi. Virkistyskäyttö ei vaaranna alueella mahdollisesti sijaitsevia muinaisjäännöksiä.</p> <p>Kråkholmeniin ei ole osoitettu sen nykyistä maankäyttöä muuttavaa toimintaa. Se on merkitty kaavaan VR-alueeksi, mikä turvaa saaren geologisten arvojen säilymisen.</p> <p>Fantsnäsin kylän suunnitelmia muutettiin kaavaehdotukseen maanomistajan toivomuksen mukaisesti niin, että muutokset alueen nykyiseen maankäyttöön ovat vähäiset.</p> | <p>I planutkastet var bestämmelsetexten för luo-3- och luo-4-områdena riktgivande. Texten har avlägsnats från plankartan men tagits upp i planbeskrivningen.</p> <p>I planförslaget avlägsnades luo-3-beteckningarna från plankartan eftersom deras skyddsvärden inte baserade sig på naturtyper som är skyddade genom naturvårdslagen eller förekomstplatser för arter som kräver särskilt skydd. Naturvärdena har emellertid beaktats i generalplanens planeringslösning.</p> <p>Häsjeholmen har anvisats som VL-område på plankartan. Rekreativ användning n äventyrar inte eventuella fornlämningar i området.</p> <p>Till Kråkholmen anvisas ingen verksamhet som förändrar den nuvarande markanvändningen. Kråkholmen har anvisats i planen som VR-område, vilket tryggar bevarandet av områdets nuvarande geologiska värden.</p> <p>Planerna för Fantsnäs by ändrades i planförslaget enligt markägarens önskemål så att förändringarna för den nuvarande markanvändningen i området är lindriga.</p> |
|--|--|---|--|

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  | <p>Kaavaa tulee muuttaa siten, että Fantsnäsin alueelle sallitaan merellisen ympärivuotinen asuminen (AT) kehittäminen esitettyä merkittävästi laajemmin. Ympärivuotisen asumisen (AT) kehittäminen etenkin Branäsin ja Nothusuddenin alueille tulee mahdollistaa laajentamalla AT aluetta tai osoittamalla merkittävästi enemmän rakennuspaikkoja. Alueen rantarakennuspaikkojen rakennusoikeus tulee nostaa vähintään samalle tasolle kuin Bredviksuddenissa (RA/AP) tai muilla ympärivuotiseen käyttöön osoitetuilla alueilla.</p> <p>Emätila/kantatilaselvityksen tuottamat rantarakennuspaikat tulee osoittaa kaavassa</p> <p>Osayleiskaavan kantatila/emätilaselvitys on tuottanut Fantsnäsiin merkittävän määrän uusia rantarakennuspaikkoja, mutta noin 17. uudesta rantarakennuspaikasta vain yksi on osoitettu kaavaehdotukseen. Samaan aikaan laajasti rakentamattomaan sekä uinti- ja ulkoilukäytössä olevaan Tavistholmeniin on osoitettu uusi laaja retkeilyn ja matkailun RM-korttelialue 8000 k-m2 rakennusoikeudella sekä vesialueelle venesatama. Fantsnäsin alue on osayleiskaava-alueen ainut alue, jolle kaavan laadinnan yhteydessä laadittu emätila/kantatilaselvitys on tuottanut merkittävän määrän uusia rantarakennuspaikkoja, jotka kuitenkin puuttuvat kaavaehdotuksesta. Muun osayleiskaava-alueen osalta rantarakennuspaikat on jo aiemmin toteutettu. Se että maanomistaja ei ole tähän mennessä toteuttanut rantarakennuspaikkoja, jotka laaditun emätilaselvityksen mukaan kiinteistöllä on oikeus muodostaa, ei ole syy jättää niitä osayleiskaavassa huomioimatta. Katsomme että rantarakennuspaikkojen poisjättäminen kaavaehdotuksesta ei ole kiinteistönomistajien tasapuolista kohtelua. Se ei myöskään toteuta kaavan laadinnalle asetettuja tavoitteita (kaavan ohjaa suoraan rantarakentamista, muodostuvat rantarakennuspaikat osoitetaan emätilaselvityksen mukaisesti tasapuolisesti). Fantsnäsin Nothusuddenin kärkeen tulee palauttaa kaavaluonnoksessa ollut venevalkama, joka on käytössä oleva ja osallisten jo aiemmin kaavaan esittämä.</p> <p>Fantsnäsiin tulee osoittaa emätilaselvityksen tuottamat rantarakennuspaikat tai osoittaa alue laajemmin kyläalueena AT. Venevalkama tulee palauttaa.</p> <p>Siksalan saari</p> <p>Kaupunki on kirjeitse ilmoittanut kaupungin lomamökkityöntien vuokralaisille, että heillä on mahdollisuus ostaa loma-asuntokiinteistöt itselleen. Nyt kaavaehdotuksessa Siksalan saaren lomarakennukset ja aiemmin ympärivuotisessa asuinkäytössä olleet</p> | <p>Maanomistajan toiveesta Fantsnäsiin ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja yhtä lukuun ottamatta.</p> <p>Fantsnäsin keskeinen alue on jätetty rantakaavoitusta koskevien mitoitusperiaatteiden ulkopuolelle, ja sen alueen tarkempi suunnittelu on mahdollista tehdä taajamakaavoituksen periaatteiden mukaisesti. Täydennetään tämä tieto kaavaselostukseen kohtaan 8.6. Ranta-alueiden mitoitus.</p> <p>Koska maanomistajan toiveesta alueen maankäyttöä ei ole merkittävästi muutettu nykyisestä, Fantsnäsiin ei ole osoitettu myöskään venevalkamaa.</p> <p>Sataman läheisyyden ja sieltä mahdollisesti kantautuvien äänien,</p> | <p>Enligt markägarens önskemål har nya byggplatser inte anvisats till Fantsnäs, med undantag av en byggplats.</p> <p>Den centrala delen av Fantsnäsområdet har lämnats utanför dimensioneringsprinciperna som berör strandplaneringen och den noggrannare planeringen av dess område kan göras i enlighet med principerna för tätortsplanering. Dessa uppgifter kompletteras under planbeskrivningens punkt 8.6. Dimensionering av strandområden.</p> <p>På grund av markägarens önskemål ändrades markanvändningen i området inte märkbart jämfört med nuvarande. Det har inte heller anvisats någon småbåtsplats till Fantsnäs.</p> <p>På grund av närheten till hamnen och buller, lukter och damm som eventuellt</p> |
|--|--|--|--|--|

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|    |                             |   |   |  |
|----|-----------------------------|---|---|--|
|    |                             | <p>rakennukset on osoitettu vapaa-ajanaluemerkinnöin ja saaren käyttötarkoitukseksi yleinen virkistys- ja retkeilykäyttö. Siksalan saarella on kaksi iäkstä ja rakennussuojellisesti merkittävää alun perin ympärivuotisessa asuinkäytössä ollutta kookasta päärakennusta sekä kaupungin varvin laivanrakennusperinteeseen liittyvä kookas venevaja ja muita rakenteita. Nämä rakennukset tulee kaavalla suojella ja niille tulee osoittaa suojelua tukeva selkeä käyttötarkoitus. Ilman selkeää käyttötarkoitusta, on yksityisen kiinteistön omistajan erittäin haasteellista suunnitella suojellun rakennuksen tai kulttuuriympäristön hoitoa, rahoituksen saannista puhumattakaan. Kaavaehdotus ei edistä kulttuuriympäristön säilymistä, koska olemassa olevia rakennuspaikkoja ei ole osoitettu RA eikä AP merkinnällä. Siksalan saaren eteläosassa missä melutaso ylittää lomarakennuksilta vaaditun tason, voidaan kyseiset 2 kiinteistöä haluttaessa osoittaa AP merkinnällä. Valkon osayleiskaava-alueella Vårdön saarella asemakaavalla, sekä kaupungin muissa osayleiskaavoissa iäkkäät alun perin ympärivuotisessa käytössä olleet päärakennukset on osoitettu ympärivuotisen asuinkäytön kiinteistöinä. Näin tulee tehdä myös Siksalan saarella, jolloin melun osalta sovellettava desibeliraja samalla muuttuu. Siksalan saarella on ainakin neljä alun perin ympärivuotisessa käytössä ollutta asuinrakennusta. Saaren muut 6 olemassa olevaa rakennuspaikkaa alittavat lomarakennuspaikoilta vaaditut melutasot. Kunnan on päätöksenteossaan edistettävä tasapuolista kohtelua ja rakennusperinnön säilymistä.</p> <p>Siksalan saaren keski- ja pohjoisosan 5 lomarakennuspaikkaa tulee osoittaa kaavassa RA merkinnällä ja kaksi eteläisintä AP merkinnällä.</p> <p>Muilta osin uudistamme kaavaluonnoksista antamamme mielipiteen huomiot ja säilytettävät asiat. Näitä ovat esimerkiksi meren rantaa myötäilevän rantareitti, Köpbackan uimapaikka sekä Vanhan Valkotien (pääkokoajakatu) kevyenliikenteen reitin akuutin tarpeen. Kyseinen pääkokoajakatu yhdistää Valkon kaupunginosaa ja keskustaa ja on yhä ilman kevyenliikenteen väylää. Kaavaa tulee kehittää eteenpäin turvallisena, terveellisenä ja viihtyisenä, merellisenä asuin- ja elinympäristön sekä kokonaisuuteen sopivan yrittäjyyden mahdollistajana. Liitteenä kaavaluonnosvaiheessa antamamme mielipide.</p> | <p>hajun ja pölyn takia Siksalan saari ei sovellu varsinaiseksi loma-asuntoalueeksi, joten se on osoitettu VR-alueeksi. Suurin ristiriita loma-asumisen ja sataman ympäristöhaittojen välillä on Siksalan saaren eteläisissä osissa. Kaava kuitenkin mahdollistaa sielläkin nykyisten rakennusten kunnostamisen ja vähäisen laajentamisen. Kaava ei siten rajoita rakennusten ja rakennuspaikan nykyistä käyttöä.</p> <p>Muistutuksen perusteella kaavakarttaan lisätään Köpbackan uimapaikka.</p> <p>Kaavaehdotuksessa on osoitettu uusi kevyenliikenteen reitti Vanhan Valkotien varteen.</p> | <p>sprids därifrån lämpar sig Siksala inte som egentligt område för fritidsbostäder och har därför anvisats som VR-område. Den största konflikten mellan fritidsbebyggelsen och miljöolägenheterna från hamnen uppstår i de södra delarna av Siksala. Planen möjliggör emellertid renovering och småskalig utbyggnad av öns nuvarande byggnader. Planen begränsar på så sätt inte den nuvarande användningen av byggnaderna och bygplatsen.</p> <p>Baserat på anmärkningen läggs Köpbacka badplats till på plankartan.</p> <p>En ny lättrafikled har anvisats längs Gamla Valkomvägen i planförslaget.</p> |
| 29 | <b>29, Yksityis-henkilö</b> | Valkon osayleiskaava kemikaaliterminaaleineen ja satamalaajennuksineen tuhoaa ainutlaatuisen Eestikolmion työläiskorttelialueen.  | Kaavan LS-merkintään liittyvässä kaavamääräyksessä on kuvattu niitä toimintoja,   | I planbestämmelsen för planens LS-beteckning beskrivs de funktioner som finns för närvarande   |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|    |                                   |  |  |   |
|----|-----------------------------------|--|--|---|
|    |                                   | <p>Kemikaalijunat kulkevat Loviisan kaupungin halki, kemikaalirekat pohjavesialueiden päällä, niin kuin uusi teollisuusaluekin, määrittelemättömin toiminnoin. Suuret satamat sijaitsevat molemmin puolin Kotkassa ja Sipoossa, mutta pieni kaupunki ja ainutlaatuinen miljö pitää uhrata Sevesoalueeksi pienen liikemiesjoukon ja heidän edunajajiansa hyväksi.</p> | <p>joita satamassa on tällä hetkellä. Muutetaan LS-alueen kaavamääräys seuraavaksi: "Alueelle saa sijoittaa satamatoiminnan kannalta tarpeellisia tiloja, rakennuksia ja rakennelmia. Alueella saa harjoittaa satamatoimintaan liittyvää vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia ja sataman kautta kulkevien kiertotaloustuotteiden lajittelua ja varastointia sekä telakkatoimintaa. Kemikaalien käsittely ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi eivät saa kohtuuttomasti heikentää asumisen mahdollisuuksia yleiskaavan asumiseen osoitetuilla alueilla." Kemikaalien kuljetus ja välivarastointi on normaalia satamatoimintaa, jota satamassa tehdään nykyisin ja johon satamalla on ympäristölupa. Lisäksi kaavamääräykseen on sisällytetty kiertotaloustoiminta. Sataman toiminnot edellyttävät ympäristölupaa, jossa määritellään toiminnan ehdot niin, että toiminnasta ei aiheudu kohtuutonta haittaa ympäröivälle asutukselle.</p> | <p>i hamnen. Planbestämmelsen för LS-området ändras enligt följande: "Utrymmen, byggnader och konstruktioner som behövs för hamnverksamheten får placeras i området. I området är det tillåtet att placera anläggningar som hanterar eller lagrar farliga kemikalier relaterade till hamnverksamhet, sortering och lagring av cirkuläreconomiska produkter samt skeppsvarv. Bearbetning och lagring av kemikalier eller sortering och lagring av cirkuläreconomiska produkter får inte försämra orimligt bostadsmöjligheter i de områden som är avsedda för boende i generalplan." Transport och mellanlagring av kemikalier är normal hamnverksamhet som utövas i hamnen i nuläget och som hamnen har beviljats miljöförhållanden för. Dessutom har verksamhet som ansluter till cirkulär ekonomi tagits med i planbestämmelsen. Hamnens funktioner förutsätter miljöförhållanden där verksamhetens villkor definieras så att verksamheten inte orsakar oskäligen olägenheter för den omgivande bebyggelsen.</p> |
| 30 | <b>30, Kaksi yksityishenkilöä</b> | <p>Vaadin osaltani kaavaehdotukseen seuraavia muutoksia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Satamatoimintojen osalta vaarallisten aineiden ja kemikaalien säilyttäminen satama-alueella kiellettävä.</li> <li>-Vaarallisten aineiden kuljetus rautatietä hyödyntäen kiellettävä.</li> </ul>  | <p>Kaavan LS-merkintään liittyvässä kaavamääräyksessä on kuvattu niitä toimintoja, joita satamassa on tällä hetkellä. Muutetaan LS-alueen kaavamääräys seuraavaksi: "Alueelle saa sijoittaa satamatoiminnan kannalta tarpeellisia tiloja, rakennuksia ja rakennelmia. Alueella saa harjoittaa satamatoimintaan</p>   | <p>I planbestämmelsen för planens LS-beteckning beskrivs de funktioner som finns för närvarande i hamnen. Planbestämmelsen för LS-området ändras enligt följande: "Utrymmen, byggnader och konstruktioner som behövs för hamnverksamheten får placeras i området. I området är det tillåtet att placera anläggningar</p>  |



Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |  |  |  |   |
|--|--|--|--|---|
|  |  | <p>-Suojeltujen asuinalueiden ja rakennusten suojelupäätöstä ei saa kumota Valkon ja Eestinkolmion alueella.</p> <p>-Metsähakkuut Valkon koulun alueella ei saa toteutua.</p> <p>-Ns metallisaaren kehittäminen matkailualueena toteutetaan</p> <p>-Uudet asuinalueet sijoitetaan muualle kuin Valkon kylälle</p> <p>-Kyläkauppa palautetaan Valkon kylään ja siihen kaupunki osallistuu tuen muodossa.</p> <p>-Kaikki toimet, jotka vaarantavat asukkaiden terveyden, melu, pöly ja vaaralliset /luontoa ja</p> | <p>liittyvää vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia ja sataman kautta kulkevien kiertotaloustuotteiden lajittelua ja varastointia sekä telakkatoimintaa. Kemikaalien käsittely ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi eivät saa kohtuuttomasti heikentää asumisen mahdollisuuksia yleiskaavan asumiseen osoitetuilla alueilla.” Kemikaalien kuljetus ja välivarastointi on normaalia satamatoimintaa, jota satamassa tehdään nykyisin ja johon satamalla on ympäristölupa. Lisäksi kaavamääräykseen on sisällytetty kiertotaloustoiminta. Sataman toiminnot edellyttävät ympäristölupaa, jossa määritellään toiminnan ehdot niin, että toiminnasta ei aiheudu kohtuutonta haittaa ympäröivälle asutukselle.</p> <p>Kaavakarttaan on merkitty Valkon kolmion ja Eestinkolmion alueen suojellut rakennukset</p> <p>Valkon koulun läheisyyteen on merkitty uusia AP-alueita. Ne toteutetaan vasta, jos ja kun niille on tarvetta. Siihen asti alueilla voi kasvaa metsää.</p> <p>Metallisaaren tarkempi suunnittelu tehdään asemakaavalla. Saari on osoitettu osayleiskaavassa virkistys- ja matkailukäyttöön.</p> <p>Kaavassa on osoitettu kauppaa varten keskustatoimintojen alueita Valkon kylän lisäksi koulun itäpuolelle, jossa pieni kauppa voisi</p> | <p>som hanterar eller lagrar farliga kemikalier relaterade till hamnverksamhet, sortering och lagring av cirkuläreconomiska produkter samt skeppsvarv. Bearbetning och lagring av kemikalier eller sortering och lagring av cirkuläreconomiska produkter får inte försämlra orimligt bostadsmöjligheter i de områden som är avsedda för boende i generalplan.” Transport och mellanlagring av kemikalier är normal hamnverksamhet som utövas i hamnen i nuläget och som hamnen har beviljats miljötillstånd för. Dessutom har verksamhet som ansluter till cirkulär ekonomi tagits med i planbestämmelsen. Hamnens funktioner förutsätter miljötillstånd där verksamhetens villkor definieras så att verksamheten inte orsakar oskäligen olägenheter för den omgivande bebyggelsen.</p> <p>De skyddade byggnaderna i Valkomtriangeln och Estlandstriangelns område har anvisats på plankartan</p> <p>Nya AP-områden har anvisats till närheten av Valkom skola. De genomförs först när och om det finns behov för dem. Tills dess växer skog i områdena.</p> <p>Den noggrannare planeringen av Metallholmen sker genom en detaljplan. I delgeneralplanen har holmen anvisats för rekreations- och turismbruk.</p> <p>I planen anvisas områden för centrumfunktioner för handel till Valkom men även till den östra sidan av skolan där en liten</p> |
|--|--|--|--|---|

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|    |                             |  |   |  |
|----|-----------------------------|--|---|--|
|    |                             | <p>pohjavesiä tuhoavat /vaarantavat toimenpiteet kiellettävä.</p> <p>-Kiinteistöjen arvoon vaikuttavat toiminnat kiellettävä, suojavyöhyke tai vastaava kemikaalien tai muun arvoa alentavan toiminnan muodossa poistettava kaavasta. Esimerkkinä kemikaalimerkintä sataman toiminnoissa, myös seliteteksti poistettava kaavaaluonnoksesta.</p> <p>-Kaikessa toiminnassa otettava etusijalle asukkaiden etu, ei Valkon sataman tai operaattorien sanelemat kaavamuutokset.</p>   | <p>menestyä Valkon kylää paremmin.</p>  | <p>butik kunde vara mer framgångsrik än i Valkom.</p>  |
| 31 | <b>31, Yksityis-henkilö</b> | <p>Delgeneralplan för Valkom och dess närområden</p> <p>Jag motsätter mig skarpt att delgeneralplanen godkänns med LS-märkning, som tillåter behandling av farliga kemikalier i Valkom hamn.</p> <p>(LS-merkintä: Se antaa mahdollisuuden tuoda satamaan ensimmäisen kerran, ja edellisiä luonnoksia laajemmalle, eli koko LS-alueelle, vaarallisia kemikaaleja käsitteleviä laitoksia ja yrityksiä.)</p> <p>Ifall man får lov att behandla farliga kemikalier måste de också fraktas dit, och detta innebär betydande risker för hela samhället och naturen i Lovisa.</p> <p>I delgeneralplanen står det:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ”Förutsättningar skapas för en kolsnål och resurseffektiv samhällsutveckling, som i främsta hand stöder sig på den befintliga strukturen.”</li> </ul> <p>Ifall samhällsutvecklingen i främsta hand skall stöda sig på den befintliga strukturen, varför behövs då tillstånd för behandling av farliga kemikalier?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ”Tryggas utvecklingsmöjligheterna i fråga om nationellt betydande hamnar.”</li> </ul> <p>Frågan jag har är: Är Valkom hamn verkligen mera en nationellt betydande hamn?</p> <p>Sköldvik och Fredrikshamn ligger nära, och de har djupare farleder. Kanske Lovisa hamn borde satsa på något helt annat än att ta hand om andras avfall?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ”En sund och trygg livsmiljö”</li> </ul> <p>I vems intresse ligger det att tillåta att farliga kemikalier tas om hand i hamnen?</p> <p>En sund och trygg livsmiljö uppnår man inte genom att ta hand om farliga kemikalier.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ”Ett tillräckligt stort avstånd lämnas mellan verksamheter som orsakar olycksrisker och verksamheter som är känsliga för effekterna.”</li> </ul> | <p>Kaavan LS-merkintään liittyvässä kaavamääräyksessä on kuvattu niitä toimintoja, joita satamassa on tällä hetkellä. Muutetaan LS-alueen kaavamääräys seuraavaksi: ”Alueelle saa sijoittaa satamatoiminnan kannalta tarpeellisia tiloja, rakennuksia ja rakennelmia. Alueella saa harjoittaa satamatoimintaan liittyvää vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia ja sataman kautta kulkevien kiertotaloustuotteiden lajittelua ja varastointia sekä telakkatoimintaa. Kemikaalien käsittely ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi eivät saa kohtuuttomasti heikentää asumisen mahdollisuuksia yleiskaavan asumiseen osoitetuilla alueilla.”</p> <p>Kemikaalien kuljetus ja välivarastointi on normaalia satamatoimintaa, jota satamassa tehdään nykyisin ja johon satamalla on ympäristölupa. Lisäksi kaavamääräykseen on sisällytetty kiertotaloustoiminta. Sataman toiminnat edellyttävät ympäristölupaa, jossa määritellään toiminnan ehdot niin, että toiminnasta ei aiheudu</p> | <p>I planbestämmelsen för planens LS-beteckning beskrivs de funktioner som finns för närvarande i hamnen.</p> <p>Planbestämmelsen för LS-området ändras enligt följande: ”Utrymmen, byggnader och konstruktioner som behövs för hamnverksamheten får placeras i området. I området är det tillåtet att placera anläggningar som hanterar eller lagrar farliga kemikalier relaterade till hamnverksamhet, sortering och lagring av cirkuläreconomiska produkter samt skeppsvarv. Bearbetning och lagring av kemikalier eller sortering och lagring av cirkuläreconomiska produkter får inte försämra orimligt bostadsmöjligheter i de områden som är avsedda för boende i generalplan.”</p> <p>Transport och mellanlagring av kemikalier är normal hamnverksamhet som utövas i hamnen i nuläget och som hamnen har beviljats miljötilstånd för. Dessutom har verksamhet som ansluter till cirkulär ekonomi tagits med i planbestämmelsen. Hamnens funktioner förutsätter miljötilstånd där verksamhetens villkor definieras så att verksamheten inte orsakar oskäligen olägenheter för den omgivande bebyggelsen.</p> |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|    |                                   |  |  |  |
|----|-----------------------------------|--|--|--|
|    |                                   | <p>Betyder detta att alla bostäder som sedan ligger för nära skall tömmas, så hamnen kan ta hand om andras kemikalieavfall?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ” En livskraftig natur- och kulturmiljö”</li> </ul> <p>” Bevarandet av områden och ekologiska förbindelser som är värdefulla med tanke på naturens mångfald främjas.”</p> <p>Tryggas detta genom att tillåta LS-beteckningen i delgeneralplanen?</p> <p>Ifall kemikaliefartyg rör sig i Lovisa vatten, längs järnvägen som går rakt igenom staden? Rakt igenom grundvattenområden? Vad är riskerna? Vad är nyttan? I vems ficka går pengarna? Och VEM betalar om alla livsmiljöer förstörs?</p> <p>Jag motsätter mig starkt att denna delgeneralplan godkänns. Vill Lovisa vara en livskraftig småstad som värnar om sina invånare och bryr sig om naturen och livsmiljön? Som är känd för sin fina byggnation, gamla och nya hus och vackra natur?</p> <p>Eller en stad som gladeligen tar emot andras avfall och vill utmärka sig som kemikalieavfalls staden. Bättre kan vi.</p>   | <p>kohtuutonta haittaa ympäröivälle asutukselle.</p>   |  |
| 32 | <b>32, Kaksi yksityishenkilöä</b> | <p>Valkonkolmion asemakaava vahvistettiin 2.2.2012, sillä vahvistettiin asutuksen asemaa alueella yhteistyössä asukkaiden, kaupungin ja sataman kanssa. Se sisältää MRL 9.§:n mukaiset vahvistetut tutkimukset alueen luontoarvoista, lepakoista (lepoalue ulkorakennuksissa/ruokailualue) ja alueen ja talojen suojelupäätökset, kuten myös maakuntakaavassa. Siinä on myös yhteys (Läntinen Teollisuuskatu) sataman varaluokalle radan ja viheralueen välissä, joten tätäkään tarvetta ei ole laajentua Valkonkolmion asemakaava alueelle.</p> <p>Kaavassa on Svenäsintie merkitty ulkoilu- ja virkistysreitiksi, jossa käytössä se mitä suurimmassa määrin nykyään onkin. Se voisi uudessa osayleiskaavassa jatkua Eestinkolmiosta Svenäsiin uuden LS merkityn alueen länsireunaa.</p> <p>Uusilla LS merkityillä alueilla ei ole mitään logistista merkitystä, koska ne ovat liian kapeat logistiseen käyttöön. Eestinkolmiota vastapäätä terminaali-alueella toimii konekorjaamo/paja, joka työllistää ja tuottaa enemmän kuin Loviisan Satama Oy. On myös huomioitava, että viimeinen hiilenkäyttäjät, Salmisaaren B-kattila, sulkeutuu hiilen käytöltä viimeistään 2026, joten terminaali-alue vapautuu ns. hiilikenttä muuhun käyttöön. Rahtimäärät ovat pudonneet n. 2 miljoonasta tonnista n. 0,6 miljoonaan tonniin. Näin ollen terminaali-alue laajenee tuskin koskaan Eestinkolmion alueelle, joten näin ollen LS merkintä nykyisellä suojavivervyöhykkeellä on turha.</p> | <p>Varvetin ja Svenäsin välille ei ole osoitettu ulkoilureittiä radan ylitykseen liittyvien rajoitusten takia.</p> | <p>Mellan Varvet och Svenäs anvisas ingen friluftsled på grund av begränsningar i anslutning till överfarten till banan.</p> |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  | <p>Eestinkolmiosta ei ole valitettu metelistä, koska sitä ei ole normaalia melua enempää. Tästä Loviisan Satama Oy teki tutkimuksen, jossa tämä todettiin. Katson, että Loviisan Satamakiinteistöjen tekemä kiihertimispyyntö on valheellinen ja terminaali-alueella ei ole tarvetta laajeta eikä ole tarvetta EV-LS merkinnälle Valkonkolmion asemakaava-alueella. Myöskään tarvetta tai perusteita suojelujen puruille ei ole. Valkonkolmion asemakaava pitää säilyttää koskemattomana, koska perusteita muuttamiselle ei ole. Utopiat eivät ole asemakaavan muutosperuste.</p> <p>Ihmettelyn myös terminaalin tarvetta t/kem mukaisille merkinnöille LS merkinnän yhteydessä. Ilmeisesti Helsingin Satama Oy on tehnyt ison diilin, joka sisältää vaarallisten aineiden käsittelyn. Miksi niitä ja muita epäterveellisiä aineita ei käsitellä Vuosaaren satamassa, vaan tuodaan asutuksen keskelle Valkoon. Onko niin, ettei Helsingin Satama Oy:n muissa terminaaleissa voida käsitellä haisevia, pölyäviä ja vaarallisia aineita, vaan Valkoa pidetään kaatopaikkana. Näin totesi myös Helsingin kaupungin tarkastuslautakunta vuoden 2018 kertomuksessaan, ihmetteli Loviisan Satama Oy:n ostoa, mutta totesi sen maksaneen Helsingin Satama Oy:n budjetissa (n. 700 miljoonaa) kahvirahoja ja että sinne voidaan kuljettaa rahat, joita ei voida käsitellä Vuosaaressa. Onko myöskään ekologista ja ekonomista kuljettaa RDF-paaleja Loviisan kautta, kun Vantaan voimala sijaitsee Vuosaaren sataman vieressä. Myöskään hiilen rahtaaminen, ensin meritse Valkoon sitten meritse Salmisaareen tai hakkeen rahtaaminen Vuosaareen Valkon kautta, ei ole kannattavaa.</p> <p>Onko Loviisan Satama Oy esittänyt mm. valtioneuvoston asetuksessa 685/2015 vaaditut toimintaperiaateasiakirjan ja turvallisuusselvityksen, jotta kyseinen t/kem merkinnän sisältämä teksti voitaisiin sisällyttää LS merkintään, koska ne vaaditaan ympäristölupaan ja kaavamerkintä sitoo luvan antajien kädet.</p> <p>Me elämme Loviisassa, joka mainostaa itseään kyljen kaupunkina, emme alisteisessa suhteessa Helsingin kaupunkiin tai sen omistamiin yhtiöihin, joten päätösvalta (kuntalaki 1. §) on myös Loviisassa, ei ulkopuolisilla osapuolilla.</p> <p>Osayleiskaavaehdotus vaikuttaa kuitenkin Valkon osalta lähes kokonaan tai suurimmalta osin ulkopuolisten tahojen oman edun tavoittelulta. Valkon alue on hyvin vihreä ja vireä, alueen luonto- ja virkistysarvot tulee säilyttää ja merkitä kaavaan, kuten uudessa luonnonsuojelulaissa edellytetään.</p> | <p>Kaavassa on osoitettu LS-alueita (LS-1-alue) ja EV-LS-alueita radan länsipuolelle, jotta satamatoimintaa voidaan kehittää.</p> <p>Kaavan LS-merkintään liittyvässä kaavamääräyksessä on kuvattu niitä toimintoja, joita satamassa on tällä hetkellä. Muutetaan LS-alueen kaavamääräys seuraavaksi: "Alueelle saa sijoittaa satamatoiminnan kannalta tarpeellisia tiloja, rakennuksia ja rakennelmia. Alueella saa harjoittaa satamatoimintaan liittyvää vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia ja sataman kautta kulkevien kiertotaloustuotteiden lajittelua ja varastointia sekä telakkatoimintaa. Kemikaalien käsittely ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi eivät saa kohtuuttomasti heikentää asumisen mahdollisuuksia yleiskaavan asumiseen osoitetuilla alueilla." Kemikaalien kuljetus ja välivarastointi on normaalia satamatoimintaa, jota satamassa tehdään nykyisin ja johon satamalla on ympäristölupa. Lisäksi kaavamääräykseen on sisällytetty kiertotaloustoiminta. Sataman toiminnat edellyttävät ympäristölupaa, jossa määritellään toiminnan ehdot niin, että toiminnasta ei aiheudu kohtuutonta haittaa ympäröivälle asutukselle.</p> | <p>I planen anvisas LS-område (LS-1-område) och EV-LS-område till den västra sidan av banan för att hamnverksamheten ska kunna utvecklas.</p> <p>I planbestämmelsen för planens LS-beteckning beskrivs de funktioner som finns för närvarande i hamnen. Planbestämmelsen för LS-området ändras enligt följande: "Utrymmen, byggnader och konstruktioner som behövs för hamnverksamheten får placeras i området. I området är det tillåtet att placera anläggningar som hanterar eller lagrar farliga kemikalier relaterade till hamnverksamhet, sortering och lagring av cirkuläreconomiska produkter samt skeppsvarv. Bearbetning och lagring av kemikalier eller sortering och lagring av cirkuläreconomiska produkter får inte försämrade orimligt bostadsmöjligheter i de områden som är avsedda för boende i generalplan." Transport och mellanlagring av kemikalier är normal hamnverksamhet som utövas i hamnen i nuläget och som hamnen har beviljats miljöstillstånd för. Dessutom har verksamhet som ansluter till cirkulär ekonomi tagits med i planbestämmelsen. Hamnens funktioner förutsätter miljöstillstånd där verksamhetens villkor definieras så att verksamheten inte orsakar oskäligen olägenheter för den omgivande bebyggelsen.</p> |
|--|--|--|--|--|

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|    |                                   |  |  |   |
|----|-----------------------------------|--|--|---|
| 33 | <b>33, Kaksi yksityishenkilöä</b> | <p>Vi önskar att man i Valkomplanen korrigerar de felaktiga uppgifter som gäller ägo förhållanden med diverse fastigheter.</p> <p>Fastigheten Ny-Barsas, reg nr 434-413-3-56, som staden sålt till oss den 3.4.2020 syns fortfarande i planen ägas av Lovisa stad.</p> <p>Som en kommentar till planen i övrigt är vår åsikt att staden i första hand borde planera sina egna områden innan man går in och planerar privata marker. Om staden har för avsikt att planlägga privat egendom skall det göras i samförstånd med markägaren. Vid infotillfället blev det klart att planeraren inte visste vilka områden staden äger.</p> <p>Det inplanerade industriområdet bör man noga överväga. Det gränsar omedelbart till ett grundvattenområde och vid en eventuell kemikalieolycka är risken överhängande att ett läckage smutsar ner grundvattnet.</p> <p>Industriområdet motiverades av planeraren att det skulle betjäna hamnen och att det p.g.a. sitt centrala läget skulle vara på cykelavstånd för de anställda, vilket nu är ett lite långsökt argument.</p> | <p>Päivitetään kaavaselostukseen kaupungin maanomistusten kartta, kuva 4.23.</p> <p>Supistetaan Vanhan Valkontien itäpuolen TY-1 aluetta sen itäosasta.</p> <p>Uusi TY-alue on osoitettu pohjavesialueen ulkopuolelle riittävän etäälle asutuksesta, jotta se ei aiheuta häiriötä asutukselle, mutta kuitenkin niin lähelle, että se voi tukeutua Valkon satamaan, ja työntekijöiden on mahdollista saapua alueelle myös kävellen tai pyöräillen.</p>          | <p>Kartan över mark som ägs av staden uppdateras i planbeskrivningen, bild 4.23.</p> <p>Den östra delen av TY-1-området, öster om Gamla Valkomvägen, reduceras.</p> <p>Det nya TY-området har anvisats utanför grundvattenområdet tillräckligt långt från bebyggelsen så att det inte orsakar olägenheter för bebyggelsen men ändå så nära att det kan stöda sig på Valkom hamn och hamnanställda kan ta sig till området även till fots och med cykel.</p> |
| 34 | <b>34, Yksityishenkilö</b>        | <p>Valkon asukkaiden ja omasta puolestani haluan tietää, milloin saamme turvallisen kevyen liikenteen väylän välille: Valko-Loviisan keskusta.</p>   | <p>Osayleiskaavassa on osoitettu kevyen liikenteen yhteys, mutta kaavassa ei päätetä sen toteuttamisesta.</p>  | <p>I delgeneralplanen anvisas en förbindelse för lätt trafik men i planen fattas inte beslut om dess genomförande.</p>  |
| 35 | <b>35, Yksityishenkilö</b>        | <p>Loviisan Sanomissa oli 5.9.2023 Peik Nordströmin erittäin asiallinen kirjoitus</p> <p>Valkon Sataman kemikalilupien poistamisesta kaavasta. Liitteenä hänen kirjoituksensa.</p> <p>Kaavasta pitää poistaa LS merkintä ja sen lisämerkinnät, jotta kaavoitus voi toteutua ja satama pääsee kehittymään muilla toiminnoilla.</p> <p>Ympäristön vesialueen saastuttamisen vähentämiseksi pitää Jäteveden puhdistuslaitoksen laskuputki jatkaa nykyisten saarten toiselle puolelle.</p> <p>Olen huomannut vuosia lähivesillä kalastaneena, että vesi on sameutunut ja verkot likaantuvat nopeasti. Myös kalakannat ovat vähentyneet kovasti.</p>  | <p>Kaavan LS-merkintään liittyvässä kaavamääräyksessä on kuvattu niitä toimintoja, joita satamassa on tällä hetkellä. Muutetaan LS-alueen kaavamääräys seuraavaksi: "Alueelle saa sijoittaa satamatoiminnan kannalta tarpeellisia tiloja, rakennuksia ja rakennelmia. Alueella saa harjoittaa satamatoimintaan liittyvää vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia ja sataman kautta kulkevien kiertotaloustuotteiden lajittelua ja varastointia</p> | <p>I planbestämmelsen för planens LS-beteckning beskrivs de funktioner som finns för närvarande i hamnen.</p> <p>Planbestämmelsen för LS-området ändras enligt följande: "Utrymmen, byggnader och konstruktioner som behövs för hamnverksamheten får placeras i området. I området är det tillåtet att placera anläggningar som hanterar eller lagrar farliga kemikalier relaterade till hamnverksamhet, sortering och lagring av cirkulärekonomiska</p>    |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|    |                            |  |   |  |
|----|----------------------------|--|---|--|
|    |                            |  | <p>sekä telakkatoimintaa. Kemikaalien käsittely ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi eivät saa kohtuuttomasti heikentää asumisen mahdollisuuksia yleiskaavan asumiseen osoitetuilla alueilla.” Kemikaalien kuljetus ja välivarastointi on normaalia satamatoimintaa, jota satamassa tehdään nykyisin ja johon satamalla on ympäristölupa. Lisäksi kaavamääräykseen on sisällytetty kiertotaloustoiminta. Sataman toiminnat edellyttävät ympäristölupaa, jossa määritellään toiminnan ehdot niin, että toiminnasta ei aiheudu kohtuutonta haittaa ympäröivälle asutukselle.</p> <p>Loviisan vesiliikelaitoksella ei ole suunnitelmassa puhdistuslaitoksen purkupuken jatkaminen, joten yleiskaavassa ei ole osoitettu putken jatkamista. Yleiskaava ei kuitenkaan estä putken jatkamista. Päivitetään kaavakarttaan jäteveden purkupuuki nykyisen mittaiseksi.</p> | <p>produkter samt skeppsvarv. Bearbetning och lagring av kemikalier eller sortering och lagring av cirkuläreconomiska produkter får inte försämlra orimligt bostadsmöjligheter i de områden som är avsedda för boende i generalplan.” Transport och mellanlagring av kemikalier är normal hamnverksamhet som utövas i hamnen i nuläget och som hamnen har beviljats miljötillstånd för. Dessutom har verksamhet som ansluter till cirkulär ekonomi tagits med i planbestämmelsen. Hamnens funktioner förutsätter miljötillstånd där verksamhetens villkor definieras så att verksamheten inte orsakar oskäligen olägenheter för den omgivande bebyggelsen.</p> <p>Lovisa vattenaffärsverk har inga planer på att förlänga utloppsroren för reningsverket och därför anvisas ingen förlängning av röret i generalplanen. Generalplanen förhindrar emellertid inte att röret förlängs. Utloppsvatten uppdateras på plankartan med sin nuvarande längd.</p> |
| 36 | <b>36, Yksityishenkilö</b> | <p>Kommentti Valkon osayleiskaavaan</p> <p>Valkon satama-alueelle ei tulisi sijoittaa vaarallisia kemikaaleja tai niitä käsitteleviä tai varastoivia laitoksia. Vaarallisten kemikaalien paikka ei ole 1500 asukkaan kylässä, keskellä asuinalueita. Niitä ei tulisi sijoittaa päiväkodin, koulun ja palvelutalon läheisyyteen.</p> <p>Vaarallisten kemikaalien kuljetus junarataa pitkin Loviisan kaupungin läpi on riski. Niitä ei tulisi kuljettaa koulujen, tulevan päiväkodin ja asuinalueiden ohi. Rata kulkee Svenäsintie ja Rauhalassa paikoin lähestulkoon takapihoilla.</p> <p>Valkon satama Loviisanlahden suulla on täysin väärä paikka vaarallisille kemikaaleille. Valkon kylä, myös koko Loviisan kaupunki ja vesialueet asetetaan turhaan vaaraan.</p> | <p>Kaavan LS-merkintään liittyvässä kaavamääräyksessä on kuvattu niitä toimintoja, joita satamassa on tällä hetkellä. Muutetaan LS-alueen kaavamääräys seuraavaksi: ”Alueelle saa sijoittaa satamatoiminnan kannalta tarpeellisia tiloja, rakennuksia ja rakennelmia. Alueella saa harjoittaa satamatoimintaan liittyvää vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia ja sataman kautta kulkevien</p>  | <p>I planbestämmelsen för planens LS-beteckning beskrivs de funktioner som finns för närvarande i hamnen. Planbestämmelsen för LS-området ändras enligt följande: ”Utrymmen, byggnader och konstruktioner som behövs för hamnverksamheten får placeras i området. I området är det tillåtet att placera anläggningar som hanterar eller lagrar farliga kemikalier relaterade till hamnverksamhet,</p>  |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|    |                             |  |  |   |
|----|-----------------------------|--|--|---|
|    |                             | <p>Vaarallisen kemikaalin varastolla olisi suuret negatiiviset vaikutukset asumiseen, turvallisuuteen ja viihtyvyyteen. Kaupungin kehitystoimilla ei pitäisi tuhota asuinalueita ja asukkaiden omaisuuden arvoa.</p> <p>Osayleiskaavassa pitäisi huomioida yli tuhannen hengen allekirjoittama adressi vaarallisen kemikaalin laitosta vastaan.</p> <p>Muuten kaava vaikuttaa hyvältä, kehitystä saa tapahtua ja lisää asukkaita ja palveluja toivotaan.</p>   | <p>kiertotaloustuotteiden lajittelua ja varastointia sekä telakkatoimintaa. Kemikaalien käsittely ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi eivät saa kohtuuttomasti heikentää asumisen mahdollisuuksia yleiskaavan asumiseen osoitetuilla alueilla.” Kemikaalien kuljetus ja välivarastointi on normaalia satamatoimintaa, jota satamassa tehdään nykyisin ja johon satamalla on ympäristölupa. Lisäksi kaavamääräykseen on sisällytetty kiertotaloustoiminta. Sataman toiminnat edellyttävät ympäristölupaa, jossa määritellään toiminnan ehdot niin, että toiminnasta ei aiheudu kohtuutonta haittaa ympäröivälle asutukselle.</p> | <p>sortering och lagring av cirkuläreconomiska produkter samt skeppsvarv. Bearbetning och lagring av kemikalier eller sortering och lagring av cirkuläreconomiska produkter får inte försämra orimligt bostadsmöjligheter i de områden som är avsedda för boende i generalplan.” Transport och mellanlagring av kemikalier är normal hamnverksamhet som utövas i hamnen i nuläget och som hamnen har beviljats miljötillstånd för. Dessutom har verksamhet som ansluter till cirkulär ekonomi tagits med i planbestämmelsen. Hamnens funktioner förutsätter miljötillstånd där verksamhetens villkor definieras så att verksamheten inte orsakar oskäligen olägenheter för den omgivande bebyggelsen.</p> |
| 37 | <b>37, Yksityis-henkilö</b> | <p>Anmärkning till delgeneralplan för Valkom 2023</p> <p>I Svenäs och Varvet har vi väntat på stadsplan i närmare sjuttio år!</p> <p>Ända sedan området med Valkom införlivades med Lovisa 1957 har vi väntat på att få ordning på planeringen. Detta delgeneralplanförslag är ett första stapplande steg på vägen.</p> <p>Delgeneralplanen innehåller både goda och dåliga förslag.</p> <p>Till dom goda räknar jag</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- att det faktiska småhusområdet i Varvet och Svenäs får den riktiga och rättvisa beteckningen AP</li> <li>- att man har ritat in ett nytt AP-område på nordvästra sidan av Köpbacka åsen</li> <li>- att man märkt ut en riktgivande lätttrafikled längs västra stranden mellan Patuna och Svenäs/Valkom</li> <li>- att man märkt ut en lätttrafikled längs Gamla Valkomvägen mellan Bella och Valkom</li> <li>- att Lillängarna bevaras som grönområde (om jag har förstätt saken rätt?). Fåglar, grodor och</li> </ul> |  |   |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |  |   |  |  |
|--|--|---|--|--|
|  |  | <p>(fr.o.m. 2023) oxar gläds över området. Likaså intresserade fågelskådare.</p> <p>Till dom verkligt dåliga räknar jag</p> <p>- LS-skrivningen om att hamnen i framtiden kunde båda lagra och hantera farliga kemikalier samt även sortera och lagra cirkulärekonomiska produkter. Alla har i färskt minne kampen mot Alfa Lavals kemikalieterminal 2021. Har man inte lärt sig av den betan? Om en sådan hantering tillåts hotas möjlighet till en trygg tillvaro i närliggande byar och på holmarna i Lovisaviken. Järnvägs- och landsvägstransporterna skulle löpa genom bebodda trakter OCH Köpbackaåsens grundvattenområde. Skyddszoner skulle rentav sträcka sig över stadsplanerade områden som det i Vårdö.</p> <p>- att Sixala enligt planen skulle bli en VR-område med därmed sämre chanser att satsa på err boende på längre sikt. För att både Sixala och de andra holmarna intill skulle kunna bevara sina livskraft behöver de RA-beteckning! Eller rentav AP!</p> <p>- att Varvet löper risk att också i fortsättningen förbli kaotiskt.</p> | <p>Kaavan LS-merkintään liittyvässä kaavamääräyksessä on kuvattu niitä toimintoja, joita satamassa on tällä hetkellä. Muutetaan LS-alueen kaavamääräys seuraavaksi: ”Alueelle saa sijoittaa satamatoiminnan kannalta tarpeellisia tiloja, rakennuksia ja rakennelmia. Alueella saa harjoittaa satamatoimintaan liittyvää vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia ja sataman kautta kulkevien kiertotaloustuotteiden lajittelua ja varastointia sekä telakkatoimintaa. Kemikaalien käsittely ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi eivät saa kohtuuttomasti heikentää asumisen mahdollisuuksia yleiskaavan asumiseen osoitetuilla alueilla.” Kemikaalien kuljetus ja välivarastointi on normaalia satamatoimintaa, jota satamassa tehdään nykyisin ja johon satamalla on ympäristölupa. Lisäksi kaavamääräykseen on sisällytetty kiertotaloustoiminta. Sataman toiminnat edellyttävät ympäristölupaa, jossa määritellään toiminnan ehdot niin, että toiminnasta ei aiheudu kohtuutonta haittaa ympäröivälle asutukselle.</p> <p>Sataman läheisyyden ja sieltä mahdollisesti kantautuvien äänien, hajun ja pölyn takia Siksalan saari ei sovellu varsinaiseksi loma-asuntoalueeksi, joten se on osoitettu VR-alueeksi. Suurin riski on loma-asumisen ja sataman</p> | <p>I planbestämmelsen för planens LS-beteckning beskrivs de funktioner som finns för närvarande i hamnen. Planbestämmelsen för LS-området ändras enligt följande: ”Utrymmen, byggnader och konstruktioner som behövs för hamnverksamheten får placeras i området. I området är det tillåtet att placera anläggningar som hanterar eller lagrar farliga kemikalier relaterade till hamnverksamhet, sortering och lagring av cirkulärekonomiska produkter samt skeppsvarv. Bearbetning och lagring av kemikalier eller sortering och lagring av cirkulärekonomiska produkter får inte försämra orimligt bostadsmöjligheter i de områden som är avsedda för boende i generalplan.” Transport och mellanlagring av kemikalier är normal hamnverksamhet som utövas i hamnen i nuläget och som hamnen har beviljats miljötillstånd för. Dessutom har verksamhet som ansluter till cirkulär ekonomi tagits med i planbestämmelsen. Hamnens funktioner förutsätter miljötillstånd där verksamhetens villkor definieras så att verksamheten inte orsakar oskäligen olägenheter för den omgivande bebyggelsen.</p> <p>På grund av närheten till hamnen och buller, lukter och damm som eventuellt sprids därifrån lämpar sig Siksala inte som egentligt område för fritidsbostäder och har därför anvisats som VR-område. Den största konflikten mellan fritidsbebyggelsen och miljöolägenheterna från hamnen uppstår i de</p> |
|--|--|---|--|--|



Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|    |                                      |   |   |   |
|----|--------------------------------------|---|---|---|
|    |                                      | <p>Låt mig räkna upp virrvarret:</p> <p>Järnvägsspåret som skär tvärs genom urberget och genom gamla tomter försvårar kontakten till stranden för byborna. Vatten- och avloppsledning som löper längs spåret och innebär servitutomständigheter inte bara för Destia utan också för endel markägare (bl.a. Sandells vid sundet). Elkabeln till Sixala som löper från rälsen österut. Parkering för sommarvillabor på stadens område mellan gamla och nya rälsbädden. Gamla bryggor och skjul längs västra stranden. Och så den verkliga förfularen: Lempinens s.k. marina på gamla "Slippenområdet", som under min barndom var en kär lekplats. Här samsas gamla och nyare båtar, segel- och motorbåtar i en</p> <p>skön röra. Endel båtar har legat orörda där i tiotals år. Värst är det störande vinande och slamrandet från master och tåg som man inte håller ordning på. Marinans senaste utvidgning med köp, muddring och utfyllning ca 1990 skedde regelvidrigt utan att grannarna hördes. Som en liten kompensation måste ägaren lämna den gamla rälsbädden orörd. Den nyttjas nu som promenadrutt. Man kan t.o.m. köra med bil på den. Det är väl fåfängt att tro att man kunde vrida tiden bakåt och krympa ner marinan till sina forna gränser. Men hur ter sig önskemålet om att man antingen kunde få staden som ägare ELLER ålägga ägaren striktare order om att dels snygga upp området, dels förbjuda övervintring av segelbåtar med masterna uppe?</p> <p>Nu har det förr så natursköna och historiska Varvet tyvärr fått en prägel av bakgård.</p> | <p>ympäristöhaittojen välillä on Siksalan saaren eteläisissä osissa. Kaava kuitenkin mahdollistaa sielläkin nykyisten rakennusten kunnostamisen ja vähäisen laajentamisen. Kaava ei rajoita rakennusten ja rakennuspaikan nykyistä käyttöä.</p> <p>Kaavassa on osoitettu satamatoimintaa olennaisesti liittyvä rautatie sekä meren rantaan olennaisesti liittyviä nykyisiä venesatamia ja rannan teollisuusalueita. Kaava ei ota kantaa näiden toimintojen yksityiskohtaiseen toteuttamiseen.</p> | <p>södra delarna av Siksala. Planen möjliggör emellertid renovering och småskalig utbyggnad av öns nuvarande byggnader. Planen begränsar inte den nuvarande användningen av byggnaderna och byggplatsen.</p> <p>I planen anvisas en järnväg som ansluter starkt till hamnverksamheten samt befintliga båthamnar och industriområden vid stranden. Planen tar inte ställning till detaljerade genomförandet av dessa funktioner.</p> |
| 38 | <b>38,<br/>Yksityis-<br/>henkilö</b> | <p>Me Siksala-, Bässholmen- ja Grisselörn-saarten asukkaat haluamme tuoda näkemyksemme ehdotettua osayleiskaavaa koskien seuraavasti esille:</p> <p>Olemme kaikki monen vuosikymmenen ajan viettäneet kesiamme kesämökeillämme/-huviloillamme Loviisan saaristossa Siksala-, Bässholmen- ja Grisselörn-saarilla.</p> <p>Kesähuvila-kulttuuri edustaa kiinteää osaa Loviisan identiteettiä ja on perinteisesti ollut</p>   | <p>Sataman läheisyyden ja sieltä mahdollisesti kantautuvien äänien, hajun ja pölyn takia Siksalan saari ei sovellu varsinaiseksi loma-asuntoalueeksi, joten se</p>  | <p>På grund av närheten till hamnen och buller, lukter och damm som eventuellt sprids därifrån lämpar sig Siksala inte som egentligt område för fritidsbostäder och har därför anvisats</p>   |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |   |   |   |
|--|---|---|---|
|  | <p>tärkeä osa kaupungin kokonaiskulttuuria. Siksala-saarella on esimerkiksi kaksi (2) yli 100 vuotta vanhaa suojelukohdetta, jotka edustavat merkinnän mukaan "Rakennushistorian tai maiseman kannalta arvokkaita rakennuksia". Saarella on myös ollut ympärivuotista asutusta aina 60-luvulle asti.</p> <p>Tämä yhteiselämä ja symbioosi on toiminut moitteettomasti lähiympäristön ja ympäröivän yhteiskunnan kanssa, jopa yli sadan (100) vuoden ajan. Sitä ennen on Siksalassa rakennettu laivoja vuosina 1780–1880.</p> <p>Rinnakkaiselämä satamankin kanssa on aina ollut mutkatonta eikä meidän saaristolaisten kesämökkeily ole millään tavoin rajoittanut sataman perustoimintaa tai sen kehittämistä.</p> <p>Nyt ehdotettu osayleiskaava kohtelee Loviisanlahden saaria epätasaisesti ja epäoikeudenmukaisesti.</p> <p>VARVIn edustalla olevat saaret (Kråkholmen, Alörarna, Siksala, Bässholmen, Grisselörn ja Stångholmen) sijaitsevat nyt ehdotetun kaavan mukaan kaikki TAAJAMA-alueella! Tämä tarkoittaa sitä, että sallittu meluraja on nostettu vapaa-ajaa-asutuksen 45/40 dB:sta normaalin ympärivuotiasutuksen 55/50 dB:iin.</p> <p>Näin ollen meidän saarelaisten kesämökkiasutus ei melun suhteen rajoita sataman kehittämistä millään tavoin!</p> <p>Siksalan ja Bässholmenin saarille on lisäksi annettu VR-merkintä, eli "Retkeily- ja ulkoilualue". Samalla saarten mökkien "rakennuspaikat" ovat nyt saaneet vihreän "ra"-merkinnän vuoden 2021 keltaisen "RA"-merkinnän sijasta.</p> <p>Rakennusta saisi näin ollen edelleen käyttää ja ylläpitää, mutta jos se esimerkiksi palaisi, sitä ei saisi enää jälleenrakentaa!</p> <p>Tämä vihreä "ra"-merkintä tarkoittaa myös sitä, ettei näistä vuokratrakennuspaikoista ja meidän omistamistamme rakennuksista voisi enää muodostaa lunastettavissa olevia kesäasutuskiinteistöjä. Vanhan 25-vuoden (1997–2022) maavuokrasopimuksen umpeuduttua vuodenvaihteessa, meille on tarjottu ainoastaan viiden (5) vuoden (2023–27) kestoista uutta sopimusta! Syy tähän on tämä Valkon osayleiskaavan keskeneräinen prosessi.</p> <p>Prosessi voi valituksineen kestää vielä pitkään, joka pitäisi meitä kesäasukkaita kohtuuttomasti "löysässä hirressä" ja johtaisi siihen, ettei rakennuksia ylläpidetä ja ne ränsistyisivät.</p> <p>Kaikki muut (satamasta etäämmällä olevat tontit) uudet maavuokrasopimukset ovat 20 vuoden sopimuksia.</p> | <p>on osoitettu VR-alueeksi. Suurin ristiriita loma-asumisen ja sataman ympäristöhaittojen välillä on Siksalan saaren eteläisissä osissa. Kaava kuitenkin mahdollistaa sielläkin nykyisten rakennusten kunnostamisen ja vähäisen laajentamisen. Kaava ei rajoita rakennusten ja rakennuspaikan nykyistä käyttöä.</p> <p>Kaava ei ota kantaa vuokrasopimusten pituuteen.</p> | <p>som VR-område. Den största konflikten mellan fritidsbebyggelsen och miljöolägenheterna från hamnen uppstår i de södra delarna av Siksala. Planen möjliggör emellertid renovering och småskalig utbyggnad av öns nuvarande byggnader. Planen begränsar inte den nuvarande användningen av byggnaderna och byggplatsen.</p> <p>Planen tar inte ställning till längden av hyresavtal.</p> |
|--|---|---|---|

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|    |                             |  |  |   |
|----|-----------------------------|--|--|---|
|    |                             | <p>Uusi, syntynyt tilanne edustaa mielestämme aivan kohtuuttoman lyhytjänteistä ja -näköistä toimintaa Loviisan kaupungin osalta. Nyt ei ole mitään varmuutta siitä, mitä meille tapahtuu vuoden 2027 jälkeen. Tämä johtaa siihen, ettei mökkejä/huviloita ylläpidetä epä tietoisuudesta johtuen. Rahat voivat mennä "kankkulan kaivoon" kun rakennuksilla ei käytännössä ole mitään arvoa ilman pitkäaikaista vuokrasopimusta sekä sopimuksen siirtämisoikeutta kolmannelle osapuolelle (edelleenmyynti-mahdollisuus)!</p> <p>Me saarissa asuvat kesäloviisalaiset (hyvin moni meistä nykyisiä ja entisiä/tulevia loviisalaisia) vaadimme seuraavia muutoksia Valkon osayleiskaavaan:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. VR-merkinnän poistaminen ja keltaisten "RA"-merkintöjen palauttaminen vuoden 2021 kaavaehdotuksen mukaisesti kaikkien saarten kaikkien rakennuspaikkojen osalta, kuten nytkin ALÖRARNA-saarten sekä etelämpänä Majholmen-, Ratholmen ja Trollholmen-saarten kohdalla. Tämä tarkoittaa kiinteistön muodostamis- ja maan lunastamismahdollisuutta</li> <li>2. Siksala- ja Bässholmen-saarten osalta VR-merkinnän poistaminen myös siitä syystä, että Kråkholmen-saari on jo iät ja ajat ollut "Retkeily- ja ulkoilualue":tta ja soveltuu luontonsa puolesta siihen tarkoitukseen erinomaisen hyvin, mikä ei ole Siksalan laita.</li> <li>3. Haluamme palauttaa pitkäaikaiset, 25 vuoden kestoiset vuokrasopimukset. Tämä takaisi kesähuvilakulttuurin jatkuvuuden ja loisi edellytykset rakennusten ylläpitoinvestointien mielekkyydelle varmistuen niiden kulttuuriarvoa.</li> </ol> <p>Me emme koe, että meidän kesämökkeilyimme millään tavoin estää tai rajoittaa Loviisan sataman perustoimintaa taikka sen kehittämistä. Vastavuoroisesti voimme hyväksyä taajamamerkinnän mukaansa tuomat 55/50 dB:n melurajat.</p> <p>Toivomme nykyisen yhteiselämän jatkuvan järkeenkäyvällä kaavoituksella, joka vaikuttaa kaupungin kehittämiseen ja kehittämiseen pitkäjänteisesti kaikkien osapuolten näkökulmasta positiivisella tavalla.</p> |  |   |
| 39 | <b>39, Yksityis-henkilö</b> | <p>Vastustan osayleiskaavan merkintää, joka mahdollistaa varallisten kemikaalien kuljetukset, varastoinnin ja jalostustoiminnan satama-alueella. On täysin käsittämätöntä, että lähelle asutusta mahdollistetaan tällaista toimintaa. Asiasta on koottu adresseja ja yleinen vastustava mielipide on kunnan tiedossa, silti sillä ei ole ollut vaikutusta kaavoituksen kirjauksiin. Satama vaarantaa sekä ihmiset että luonnon ja on valtava imagohaitta Loviisalle.</p>   | <p>Kaavan LS-merkintään liittyvässä kaavamääräyksessä on kuvattu niitä toimintoja, joita satamassa on tällä hetkellä. Muutetaan LS-alueen kaavamääräys seuraavaksi: "Alueelle saa sijoittaa satamatoiminnan kannalta tarpeellisia tiloja, rakennuksia ja</p> | <p>I planbestämmelsen för planens LS-beteckning beskrivs de funktioner som finns för närvarande i hamnen. Planbestämmelsen för LS-området ändras enligt följande: "Utrymmen, byggnader och konstruktioner som behövs för hamnverksamheten får</p> |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|    |                            |   |   |  |
|----|----------------------------|---|---|--|
|    |                            |   | <p>rakennelmia. Alueella saa harjoittaa satamatoimintaan liittyvää vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia ja sataman kautta kulkevien kiertotaloustuotteiden lajittelua ja varastointia sekä telakkatoimintaa. Kemikaalien käsittely ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi eivät saa kohtuuttomasti heikentää asumisen mahdollisuuksia yleiskaavan asumiseen osoitetuilla alueilla.” Kemikaalien kuljetus ja välivarastointi on normaalia satamatoimintaa, jota satamassa tehdään nykyisin ja johon satamalla on ympäristölupa. Lisäksi kaavamääräykseen on sisällytetty kiertotaloustoiminta. Sataman toiminnat edellyttävät ympäristölupaa, jossa määritellään toiminnan ehdot niin, että toiminnasta ei aiheudu kohtuutonta haittaa ympäröivälle asutukselle.</p> <p>Supistetaan Vanhan Valkontien itäpuolen TY-1 aluetta sen itäosasta ja muutetaan osa supistetusta alueesta VL-alueeksi, jolloin lisärakentamisesta huolimatta Köpbackassa on runsaasti lähivirkistysaluetta.</p> | <p>placeras i området. I området är det tillåtet att placera anläggningar som hanterar eller lagrar farliga kemikalier relaterade till hamnverksamhet, sortering och lagring av cirkuläreconomiska produkter samt skeppsvarv. Bearbetning och lagring av kemikalier eller sortering och lagring av cirkuläreconomiska produkter får inte försämra orimligt bostadsmöjligheter i de områden som är avsedda för boende i generalplan.” Transport och mellanlagring av kemikalier är normal hamnverksamhet som utövas i hamnen i nuläget och som hamnen har beviljats miljö tillstånd för. Dessutom har verksamhet som ansluter till cirkulär ekonomi tagits med i planbestämmelsen. Hamnens funktioner förutsätter miljö tillstånd där verksamhetens villkor definieras så att verksamheten inte orsakar oskäligen olägenheter för den omgivande bebyggelsen.</p> <p>Den östra delen av TY-1-området, öster om Gamla Valkomvägen, reduceras samt en del av det reducerade området ändras till VL område, vilket innebär att det finns gott om område för närrecreation i Köpbacka trots tilläggsbyggandet.</p> |
| 40 | <b>40, Yksityishenkilö</b> | <p>Suurilta osin onnistunut kaavaehdotus, positiivinen yllätys että Tavistholmenin länsipuoli säilyy virkistyskäytössä. Ehdotukseen on kuitenkin jäänyt roikkumaan huomattava epäkohta, joka pahimmassa tapauksessa uhkaa kaataa koko kaavahankkeen.</p> <p>Kyseessä on tietoenkin sataman LS-merkinnän selitystekstiin hiipinyt kohta, jossa sallitaan vaarallisia kemikaaleja käsitteleviä ja varastoivia laitoksia sataman alueelle. Kaavan esittelytilaisuudessa yleisö tivasi kaavoittajilta</p> | <p>Kaavan LS-merkintään liittyvässä kaavamääräyksessä on kuvattu niitä toimintoja, joita satamassa on tällä</p>   | <p>I planbestämmelsen för planens LS-beteckning beskrivs de funktioner som finns för närvarande i hamnen.</p>  |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |   |   |   |
|--|---|---|---|
|  | <p>sekä sataman toimitusjohtajilta mitä tämä tarkoittaa. Mitään järkevää vastausta ei saatu, todennäköisesti siksi että satamajohtajat ja kaavoittajat eivät itsekään tiedä. Sitä puolustettiin mm., sillä että satama-alueella jo nyt varastoidaan ja käsitellään erilaisia kemikaaleja, ja että tämä vaatisi erillisen maininnan kaavassa. Missään muussa satamassa, jossa käsitellään kuivabulkkia ja kappaletavaraa, ei kuitenkaan taida olla kaavassa vastaavaa merkintää. Ja jos näitä kemikaaleja kerran jo varastoidaan alueella, ilman vastaavaa mainintaa asema- tai yleiskaavassa, niin sehän tarkoittaa, ettei kyseinen maininta ole tarpeellinen sataman nykyistä toimintaa ajatellen.</p> <p>Kaikesta päätellen näyttää nyt siltä, että sataman eteläosassa aiemmissa luonnoksissa ollut "t/kem"- merkintä on nyt sisällytetty LS-kaavamerkintään. Ainoa ero t/kem-merkintään verrattuna on, että t/kem sallii "merkittävän" vaarallisia kemikaaleja varastoivan laitoksen, kun nykyisessä tekstissä tämä sana puuttuu. Kaiken lisäksi tämä merkintä sallisi kemikaalilaitosten rakentaminen käytännössä mihin vain satama-alueella (myös luoteisosan pohjavesialueelle), kun vanha t/kem-merkintä sijaitsi nimenomaan alueen kaakkoisella niemenkärjellä.</p> <p>Edellisistä kaavaehdotuksista tuli jo tästä kemikaalimerkinnästä runsaasti palautetta. Luulisi että kaupunki ja satama olisi jo ottanut lusikan kauniiseen käteeseen ja hylännyt haaveet kemikaaliterminaalista Valkon satamaan, mutta ei. Yleisöpalautteen perusteella lopputulos näyttää tämän kaavan osalta melko selvältä: jos LS-merkinnästä ei poisteta mainintaa vaarallisista kemikaaleista, tämä kaava ei todennäköisesti tule ikinä näkemään päivänvaloa, vaan juuttuu ikuisiksi ajoiksi hallinto-oikeuden koneiston rattaisiin. Tällainen lopputulema haittaisi sekä sataman että koko Valkon kehitystä, kun hallinto-oikeus todennäköisesti jäädyttäisi kaikki lupamenettelyt niin kauan, kun kaava on riitautettu.</p> <p>On täysin ymmärrettävää, että satamalle täytyy luoda edellytykset harjoittaa monipuolisesti satamatoimintaa, mutta tämä ei saa tapahtua hinnalla millä hyvänsä. Täytyy muistaa, että Valkon satama sijaitsee kahden Suomen suurimpien kuivarahtisatamien, Kotka-Haminan ja Vuosaaren, välillä. Tämän takia Valkon sataman kasvupotentiaali tulee aina olemaan melko rajallinen. Ei kannata haaveilla miljoonavoitoista, eikä sadoista lisätyöpaikoista. Jos satama pystyy pitämään yllä nykyisen toimintatasonsa, se on kovassa kilpailussa jo hieno suoritus.</p> <p>Olen asunut suurimman osan elämästäni Valkossa, ja Valkolla tulee aina olemaan erityinen paikka sydämessäni. Siksi toivoisin</p> | <p>hetkellä. Muutetaan LS-alueen kaavamääräys seuraavaksi: "Alueelle saa sijoittaa satamatoiminnan kannalta tarpeellisia tiloja, rakennuksia ja rakennelmia. Alueella saa harjoittaa satamatoimintaan liittyvää vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia ja sataman kautta kulkevien kiertotaloustuotteiden lajittelua ja varastointia sekä telakkatoimintaa. Kemikaalien käsittely ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi eivät saa kohtuuttomasti heikentää asumisen mahdollisuuksia yleiskaavan asumiseen osoitetuilla alueilla." Kemikaalien kuljetus ja välivarastointi on normaalia satamatoimintaa, jota satamassa tehdään nykyisin ja johon satamalla on ympäristölupa. Lisäksi kaavamääräykseen on sisällytetty kiertotaloustoiminta. Sataman toiminnat edellyttävät ympäristölupaa, jossa määritellään toiminnan ehdot niin, että toiminnasta ei aiheudu kohtuutonta haittaa ympäröivälle asutukselle.</p> | <p>Planbestämmelsen för LS-området ändras enligt följande: "Utrymmen, byggnader och konstruktioner som behövs för hamnverksamheten får placeras i området. I området är det tillåtet att placera anläggningar som hanterar eller lagrar farliga kemikalier relaterade till hamnverksamhet, sortering och lagring av cirkuläreconomiska produkter samt skeppsvarv. Bearbetning och lagring av kemikalier eller sortering och lagring av cirkuläreconomiska produkter får inte försämra orimligt bostadsmöjligheter i de områden som är avsedda för boende i generalplan." Transport och mellanlagring av kemikalier är normal hamnverksamhet som utövas i hamnen i nuläget och som hamnen har beviljats miljötillstånd för. Dessutom har verksamhet som ansluter till cirkulär ekonomi tagits med i planbestämmelsen. Hamnens funktioner förutsätter miljötillstånd där verksamhetens villkor definieras så att verksamheten inte orsakar oskäligen olägenheter för den omgivande bebyggelsen.</p> |
|--|---|---|---|


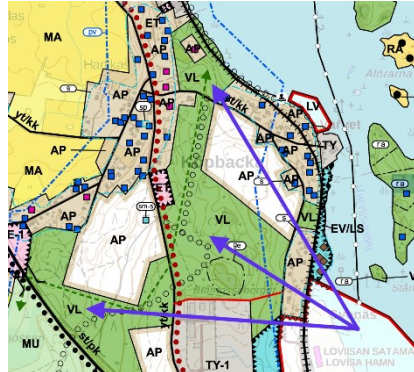
Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|    |                            |  |  |   |
|----|----------------------------|--|--|---|
|    |                            | <p>nyt, että kaupungin päättäjät ottaisivat järjen käteen. Ei kannata uhrata muuten hyvin laadittua osayleiskaavaa sataman LS-merkinnän kemikaalilisäyksen takia. Ei kannata myöskään kääntää julkista mielipidettä yhä enemmän satamanvastaiseksi, jos on halua harjoittaa satamatoimintaa myös tulevaisuudessa. Pienellä muokkauksella voi nyt estää pahimmassa tapauksessa vuosikymmenen kestävä oikeustaistelun. Lisämaininta, jossa todetaan että "nestebulkin muodossa olevien kemikaalien ja mineraaliöljytuotteiden kuljetus, käsittely ja varastointi ei sallita", voisi ehkä korjata tilanteen. Se ei vaikuttaisi negatiivisesti sataman nykyiseen toimintaan, mutta estäisi suurien määrien varastoinnin sekä laivauksen säiliöaluksilla Valkon sataman kautta.</p>   |  |   |
| 41 | <b>41, Yksityishenkilö</b> | <p>1. Frisbeegolf-alueetta ehdotetaan laajennettavaksi länteen yksityisille alueille huomattavan paljon. Näillä yksityisillä alueilla on merkitty kuntopolku, hyvä niin, vaikka 1,2 km kuntopolku pitäisi vielä merkitä, mutta muuta U-toimintaa ei niillä nyt ole. Lisäksi VU-merkinnän mahdollisesti tullessa voimaan, olisi varmaan maanomistajilla oikeus korvauksiin tai jopa kaupungin pitäisi maat lunastaa.</p> <p>Frisbeegolf-alueeksi riittää kyllä nykyisinkin käytössä oleva alue lisätyn itään ja pohjoiseen nyt ehdotetut lisäalueet. Ehkä ainoana poikkeuksena se kaistale keskellä ehdotettua aluetta, jonka käytöstä tulisi maanomistajan kanssa neuvotella (sehän on nyt käytännössä vapaaehtoisesti rauhoitettu?).</p> <p>Ehdotan, että VU-alue merkitään vain kaupungin omistamalle maa-alueelle ja nyt ehdotetut yksityiset maa-alueet MU-alueeksi.</p> <p>2. Ehdotuksessa oleva laaja uusi TY-alue. Mielestäni tämän teollisuusalueetta ei tulisi varata keskelle laajahkoa metsäaluetta, vaan uudet teollisuusalueet tulisi suunnitella nykyisten teollisuusalueiden läheisyyteen. Kysymyksiin alueen tulevasta käyttötarkoituksesta en ole saanut tyydyttävää, enkä edes välttävää vastausta, eikä mielestäni alueita tulisi kaiken varalta kaavoittaa TY-alueeksi.</p> <p>Ehdotan, että alue merkitään M.</p> <p>3. Uusi AP-alue Hiekkaharjuntien länsipuolella. Kaupungin omistamalla alueella tulisi vielä tarkastella alueen maasto-olosuhteita rakennusten ja infrastruktuurin toteuttamisen näkökulmasta ja rajata aluetta vain niille sopivalle alueelle.</p> | <p>Yleiskaavassa osoitetut VU-alueet on tarkoitettu yleiseen virkistyskäyttöön. Kaava ei ota suoraan kantaa VU-alueiden omistusmuotoon, mutta tarkoituksenmukaisinta olisi, että näiden maiden omistus olisi kaupungilla tai urheilu- ja virkistyspalveluiden järjestäjällä. Omistusjärjestelyistä olisi mielekästä sopia vapaaehtoisilla kaupoilla.</p> <p>Uusi TY-alue on tarkoitettu esimerkiksi satamaan tukeutuvaa logistiikkatoimintaa varten. Uusi TY-alue on osoitettu pohjavesialueen ulkopuolelle riittävän etäälle asutuksesta, jotta se ei aiheuta häiriötä asutukselle, mutta kuitenkin niin lähelle, että se voi tukeutua Valkon satamaan, ja työntekijöiden on mahdollista saapua alueelle myös kävellen tai pyöräillen.</p> <p>Uuden AP-alueen tarkempi suunnittelu Hiekkaharjuntien länsipuolella tehdään asemakaavoituksen yhteydessä.</p> | <p>De VU-områden som anvisats i generalplanen är avsedda för allmän rekreation. Planen tar inte direkt ställning till ägandeformen för VU-områden men det vore ändamålsenligt att dessa områden skulle ägas av staden eller en arrangör av idrotts- och rekreationstjänster. Det vore förnuftigt att komma överens om ägandearrangemangen genom frivilliga affärer.</p> <p>Det nya TY-området är avsett till exempel för logistikverksamhet som stöder sig på hamnen. Det nya TY-området har anvisats utanför grundvattenområdet tillräckligt långt från bebyggelsen så att det inte orsakar olägenheter för bebyggelsen men ändå så nära att det kan stöda sig på Valkom hamn och hamnanställda kan ta sig till området även till fots och med cykel.</p> <p>Den noggrannare planeringen av det nya AP-området väster om Sandåsvägen sker i samband med detaljplaneringen.</p> |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|    |                                     |   |  |  |
|----|-------------------------------------|---|--|--|
| 42 | <b>42,<br/>yksityishe<br/>nkilö</b> | <p>Jag ber om att följande förändring ska göras i delgeneralplanen:</p> <p>Lägenhet 434-409-3-149 Klippan ändras till AP (småhusdominerat bostadsområde). Se bild 1.</p>  <p>Mojivering till förändringsbegäran:</p> <p>Jag köpte markområdet 2011 efter att ha konsulterat byggnadstillsynen om möjlighet att få ett positivt utlåtande till en planeringsbehovsansökan.</p> <p>Lovisa stadsstyrelse godkände planeringsbehovsansökan 19.12.2011.</p> <p>Ifall staden önskar området som rekreatiomsområde eller park borde staden ha utnyttjat sin förköpsrätt på området vilket staden inte gjorde.</p> <p>Köpet av markområdet har medfört en stor ekonomisk utgil. Att nu begränsa min möjlighet att bygga på området är oskäligt.</p> <p>Det finns tillräckligt planerat VL-område i närheten, så min lägenhet behövs inte till det ändamålet. Se bild 2.</p>  | <p>Pitäisikö kyseinen VL-alue muuttaa uudeksi AP-alueeksi, jolloin se asemakaavoitettaisiin samassa yhteydessä viereisen uuden AP-alueen kanssa?</p> | <p>Borde VL-området i fråga ändras till nytt AP-område så att det detaljplaneras samtidigt med det intilliggande AP-området?</p> |
|----|-------------------------------------|---|--|--|

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|    |                                     |   |   |   |
|----|-------------------------------------|---|---|---|
| 43 | <b>43,<br/>yksityishe<br/>nkilö</b> | <p>Hei!</p> <p>Haluaisimme jättää muistutuksen koskien talomme muuttuneesta säilyttämismerkinnästä.</p> <p>A-luokitus perustuu olettamukseen, eikä siihen ole perusteita, koska talon alahirsiä on vaihdettu (aikaa ennen meitä) ja talon seinää ei tuolloin ole palautettu entiselleen vaan korvattu vaakalaudoituksella. Lisäksi talo on kaukana tiestä ja vasta 80-vuotta vanha.</p>   | <p>Kaava-alueelta on tehty rakennusinventointi, jonka perusteella rakennus on määritelty kaupunkikuvallisesti, arkkitehtonisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi. Inventoinnin tuloksen muuttamiseen ei ole riittävää perustetta.</p> | <p>En byggnadsinventering har gjorts i planområdet och baserat på den har byggnader definierats som en byggnad som är värdefull med tanke på stadsbild, arkitektur eller kulturhistoria. Det finns inte tillräckliga grunder för att ändra resultatet av inventeringen.</p> |
| 44 | <b>44,<br/>yksityishe<br/>nkilö</b> | <p>Kirjallisena muistutuksena kaavaehdotuksesta esitämme seuraavaa:</p> <p>Uudistamme kaiken aiemmin vuonna 2021 Valkon kaavaesityksistä lausumamme ja pyydämme:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. kirjallista vastausta kohdissa 1.3 ja 8.2. esittämiimme kysymyksiin, joita meillä ei ollut mahdollisuus paikalla olostamme huolimatta esittää 29.8.2023järjestetyssä tilaisuudessa. Tilaisuus ei ollut tiedotteen mukainen keskustelu- ja kyselytilaisuus</li></ol> <p>(LoviisanSanomat 29.8.2023<br/><a href="https://www.loviisansanomat.fi/paikalliset/6173424">https://www.loviisansanomat.fi/paikalliset/6173424</a> "Tänään kaupunkisuunnittelun henkilökuntaa on tavattavissa Valkon monitoimitalolla kello 14–17. Aineistoon voi silloin tutustua ja ehdotukseen liittyvistä kysymyksistä keskustella.")</p> <ol style="list-style-type: none"><li>2. kaikkien toimenpiteiden kieltämistä kaavojen vireillä ollessa</li><li>3. ehdotuksen valmistelemista uudelleen siihen sisältyvien lukuisten lainvastaisuuksien vuoksi (EU:n luontodirektiivin liite IV, EU:n lintudirektiivin liite I, luonnonsuojelulaki 64 §, maankäyttö- ja rakennuslaki 39 §, hallintolaki 6, 7, 9 ja 31 §, perustuslaki 2.3 § ja 21 § ja niiden noudattamattomuus).</li></ol> <p>Esitämme muistutuksemme tueksi ja perusteluiksi vielä seuraavaa:</p> <p>Keskitymme muistutuksessamme ensisijaisesti Fantsnäsin, Vekasbyn ja Tavistholmenin alueisiin eli niihin alueisiin, jotka Teollisuusliitto myi noin kaksi vuotta sitten Kiinteistö Oy Porvoon Leporannalle ja jotka tämä nykyään omistaa. Kaupunki ei käyttänyt etuosto-oikeuttaan eikä käyttämättömyydestä ole asiakirjaa, minkä kaupunginjohtaja Oker-Blom on vahvistanut sähköpostitse.</p> <p>Alueelle myönnettiin 13.9.2022 viranhaltija Kanervalan ja lautakunnan äänestyspäätöksellä hallinto-oikeuden 23.8.2023 (4598/2023) lain vastaisena kumoama maisematyöluja (liite 1, hallinto-oikeuden päätös).</p> |   |   |



Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  | <p>Lopussa lausumme Eestinkolmiosta, mihin satamalle on ehdotuksella suotu maa-aluetta laajennettavaksi.</p> <p>Lainkohdat</p> <p>EU:n luontodirektiivin liite IV<br/>(NEUVOSTON DIREKTIIVI 92/43/ETY, annettu 21 päivänä toukokuuta 1992, luontotyyppien sekä luonnonvaraisen eläimistön ja kasviston suojelusta)</p> <p>EU:n lintudirektiivin liite I<br/>(EUROOPAN PARLAMENTIN JA NEUVOSTON DIREKTIIVI 2009/147/EY, annettu 30 päivänä marraskuuta 2009, luonnonvaraisten lintujen suojelusta)</p> <p>Perustuslaki 2.3 §, 14 §, 20 §, 21 §</p> <p>Luonnonsuojelulaki 11 §, 64 §</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) 38 §, 39 § 2 momentti 7), 8) ja 9) kohta, 128 §, hallintolaki 6, 7, 8, 9 ja 31 §,</p> <p>1. LUO-alueet</p> <p>1.1. Toimenpiteet LUO-merkityillä alueilla ja niiden rajoittaminen</p> <p>Alueella (Fantsnäs, Vekasby, Tavistholmen) on useita luontoarvoiltaan merkityksellisiä kohteita (LUO), jotka on jätetty merkitsemättä kaavakartoille. Näille alueille kohdistuvista toimenpiderajoituksista kaavaehdotusten vireillä ollessa ei ole päätetty. 27.12.2022 luovutetulla kuntalaisaloitteella rajoituksia pyydettiin MRL 38 §:n ja 128 §:n nojalla. Kun aloitteeseen ei ollut saatu vastausta, asiasta vielä erikseen kysyttiin. Kysymykseen valmistelija Luukkonen vastasi sähköpostitse 31.5.2023 (liite 2):</p> <p>“Todettakoon, että kaupungilla on keskusteluyhteys mm. Tavistholmin alueen maanomistajaan. Maanomistajalle on tuotu esille Tavistholmenin ja siihen liittyvän muun maankäytön väliset kytkennät, jossa mm. asuminen, olemassa oleva ja tavoiteltu matkailutoiminta, virkistysalueet sekä suojeltavaksi esitetyt alueet täydentävät ja palvelevat toinen toisiaan. Maanomistaja on ollut keskusteluissa suojea alueen varsin laajoille virkistyskäyttö- ja suojelualuevarauksille. Toimenpiderajoituksille ei ole nähty tarvetta.”</p> <p>Vastauksen perusteella kaupungin kaavoitusosastolle tuntuu riittävän ison maanomistajan “suojeus” arvokkaiden luontokohteiden suojelemiseksi turmelemiselta. Tällainen "suojeus" on kuitenkin tämän muistutuksen alaisen asian yhteydessä lakiin perustumatonta ja</p> | <p>Kaavaluonnoksessa luo-3 ja luo-4 -alueiden määräysteksti oli ohjeellinen. Ne on poistettu kaavakartalta, mutta tuotu esiin kaavaselostuksessa.</p> <p>Kaavaehdotuksessa kaavakartalta poistettiin luo-3-merkinnät, koska niiden suojeluarvot eivät perustuneet luonnonsuojelulain suojeltuihin luontotyyppeihin tai erityisesti suojeltavien lajien esiintymispaikkoihin. Luontoarvot on kuitenkin otettu huomioon yleiskaavan suunnitteluratkaisussa.</p> | <p>I plankastet var texten för bestämmelsen för luo-3- och luo-4-områdena riktigivande. Texten har avlägsnats från plankartan men tagits upp i planbeskrivningen.</p> <p>I planförslaget avlägsnades luo-3-beteckningarna från plankartan eftersom deras skyddsvärden inte baserade sig på naturtyper som är skyddade genom naturvårdslagen eller förekomstplatser för arter som kräver särskilt skydd. Naturvärdena har emellertid beaktats i generalplanens planeringslösning.</p> |
|--|--|---|--|

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | <p>epämääräistä eikä julkisen vallan käyttäjän tulisi sellaista perustelua käyttää kunnan jäsenelle vastatessaan. "Suopeuteen" luottaminen tarkoittaisi käytännössä EU-direktiivien (lintu- ja luontodirektiivien liitteet) sekä luonnonsuojelulain sivuuttamista. Em. direktiivien liitteet ovat velvoittavaa oikeutta, eivätkä ne ole neuvoteltavissa eikä niiden noudattaminen ole vain yksityisen maanomistajan suopeuden varassa. Sama koskee luonnonsuojelulakia (9/2023).</p> <p>Maanomistaja voisi osoittaa suopeutta esim. hakemalla suojelukorvausta Metso-ohjelmasta, jonka kriteerit alueella käsittääksemme täytyvät.</p> <p>1.2. LUO ja EU:n luontodirektiivin liite IV</p> <p>LUO-merkinnät puuttuvat ehdotuksesta Fantsnäsin alueelta, joka on lepakoiden kannalta merkittävä alue Valkossa. Tämä todetaan Loviisan kaupungin Wermundsen Consulting Oy:ltä tilaamassa lepakkoselvityksessä (liite 3): "Lepakoita esiintyi runsaasti Fantsnäsin alueella" (selvityksen s. 9).</p> <p>Lepakoiden levähdys- ja lisääntymispaikkoja ei saa EU:n luontodirektiivin liitteen IV nojalla hävittää eikä heikentää (lepakkoselvitys, s. 31). Lepakkoselvityksestä ilmenevät niissä olevilta kartoilta lepakoiden levähdys- ja lisääntymispaikat Fantsnäsinissä (sivut 7, 9 ja 11).</p> <p>Maisematyölupaa myönnettäessä EU:n luontodirektiivin liitettä IV olisi tullut noudattaa ja jättää maisematyölupapäätöksen ulkopuolelle kaikki lupa-alueella havainnoidut lepakoiden levähdys- ja lisääntymispaikat. Lepakkoselvitys oli sekä kaupungin johtavan rakennustarkastajan että rakennus- ja ympäristölautakunnan tiedossa sen pysyttäessä äänestyksen jälkeen viranhaltijapäätöksen maisematyöluvan myöntämisestä hakijan Kiinteistö Oy Porvoon Leporannan hakemuksen mukaisena. Lepakkoselvitys on vuodelta 2020 ja sitä on EU-direktiivin liitteen IV mukaisena noudatettava. Kaavaesitys on muutettava lepakkoselvityksen ja EUROBATS-sopimuksen mukaiseksi ja merkittävä kartoille lain mukaiset LUO-merkinnät.</p> <p>Hallinto-oikeus viittaa lepakkoselvitykseen (päätöksen s.8) 23.8.2023 antamassaan ratkaisussa, jolla se kumosi rakennustarkastajan ja lautakunnan päätökset. Alueella olevista lepakkolajeista hallinto-oikeus sanoo ratkaisussaan:</p> <p>"Havaitut lepakkolajit ovat olleet viiksisippalajit, pohjanlepakko, korvayökkö, vesisiippa, pikkulepakko, vaivaislepakko ja kimolepakko. Fantsnäsin alueelta on rajattu kaksi EUROBATS-sopimuksen suojelemaa</p> | <p>Kaavakartalle on merkitty luontoselvityksessä tunnistetut LSL 78 § mainitut luontodirektiivin liitteessä IV a mainittujen lajien lisääntymis- ja levähdyspaikat. Lepakkoselvityksessä ei tunnistettu lepakoiden lisääntymis- ja levähdysalueita, joten niitä ei ole merkitty kaavakarttaan.</p> | <p>De föröknings- och rastplatser för arter som ingår i bilaga IVa till habitatdirektivet och som nämns i 78 § i NVL och identifierats i samband med naturutredningen har markerats på plankartan. Föröknings- och rastområden för fladdermöss identifierades inte i samband med fladdermusutredningen och därför har sådana inte markerats på plankartan.</p> |
|--|---|--|--|

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | <p>lepakoiden tärkeää ruokailualueita, jotka ilmenevät selvitykseen liitetyistä karttakuvista. Suuri osa nyt käsillä olevasta maisematyöluvan alaisesta asemakaavan AR-alueen eteläpuolisesta hankealueesta sisältyy tärkeälle ruokailualueelle.”</p> <p>Luontodirektiivin liite IV on ehdoton, selkeä ja eksakti eikä sen velvoittavuutta voi sivuuttaa. Viranomaisen on tunnettava EU-direktiivit liitteineen, EUROBATS-sopimus ja laki (PL 2.3 §).</p> <p>Loviisan kaupungin nettisivuillaan julkaisemassa osayleiskaavakuulutuksessa luetellaan tehdyt luontoselvitykset, joista kaikista Kiinteistö Oy Porvoon Leporanta 14.8.2023 päivätyssä lausumassaan hallinto-oikeudelle sanoo tienneensä: ”Hakija on tutustunut Valkon ja sen lähialueiden luontoselvitykseen/arvokkaiden luontokohteiden kuvaukset 6.4.2021.</p> <p>Luontoselvityksen pohjalta hakija on tietoinen viitasammakoiden ja lepakoiden asuin-, ruokailu- ja liikkumisalueista sekä eri luontotyypin esiintymisestä alueella.”</p> <p>(liite 4). Vastasimme lausumaan (liite 5)</p> <p>Luontoselvityksiä on tehty vuodesta 2016 kuten kaupungin julkisesta kuulutuksesta ilmenee (liite 6). Kaavaehdotuksessa niitä ei ole otettu huomioon. Luontoarvoja on jopa heikennetty. Muistutuksemme kohdealueella Fantsnäsissa, Vekasbyssä ja Tavistholmenissa direktiivien liitteisiin ja luonnonsuojelulakiin perustuvia LUO-alueita on poistettu 7. Vain yksi LUO-merkintä alueella on, LUO-2, ja se on kokonaan uusi LUO-merkintä ja ainoa parannus. LUO-merkintöjen heikentäminen osoittaa, ettei lakia ole noudatettu. Viranomaistoiminnassa on siten toimittu hallinnon lainalaisuusperiaatteen vastaisesti (PL 2.3 §).</p> <p>1.3. LUO ja Lintudirektiivin liitteen 1 lajit</p> <p>Swecon 25.10.2022 päivämäärän pesimälinnustoselvityksen (liite 7) mukaan Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnan hyväksymä ja hallinto-oikeuden kumoama maisematyöluva ulottuu linnustoltaan arvokkaalle Vekasbyn alueelle (kohdat 3 a ja 3 b, s. 15 ja 22).</p> <p>Lainaus pesimälinnustoselvityksen sivulta 19:</p> <p>”Kohde 3a</p> <p>Braskvikenin lahdella esiintyy edustavaa ja monipuolista lajistoa. Kohde 3a suositellaan vahvasti jätettävän rakentamisen ulkopuolelle ja säilyttämään muutenkin vesi- ja rantakasvillisuus luonnontilaisina tai tekemään niille korkeintaan sellaista käsittelyä, jossa huomioidaan edustavan linnuston elinympäristövaatimukset ja se, että</p> |  |  |
|--|---|--|--|

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | <p>toimenpiteet eivät suoraan tai välillisesti heikennä edustavan linnuston pesimis-, levähtämis- ja ruokailumahdollisuuksia Braskvikenillä (lisätietoja Liitteessä 8). Mikäli alueelle kuitenkin kaavassa suunnitellaan maankäytön muutoksia, niistä tulisi neuvotella mahdollisimman varhaisessa vaiheessa paikallisen ELY-keskuksen kanssa.</p> <p>Kohde 3b</p> <p>Kohde 3b suositellaan jätettävän uuden rakentamisen ulkopuolelle ja jättämään muutenkin vesi- ja rantakasvillisuus mahdollisimman suurelta alueelta raivaamatta. Mikäli rantojen umpeenkasvun myötä jossain osissa aluetta ilmenisi kuitenkin tarvetta esim. ruovikoiden niitolle tai muulle rantakasvillisuuden raivaamiselle, tulee sen toteutustavan, -paikan ja -ajankohdan suunnittelussa huomioida alueella pesivän ja levähtävän linnuston elinympäristövaatimukset sekä linnustolle aiheutuvan häiriön minimointi.”</p> <p>Kaavaehdotuksella em. Lainauksessa sanottu mitätöityy. Hanketta koskevassa metsänkäyttöilmoituksessa hakkuukuvioiden 2, 3, 6 ja 8 osalta alueita kuvaillaan mahdollisiksi uusiksi asuinalueiksi (hallinto-oikeuden ratkaisun 23.8.2023 s. 8). Kiinteistö Oy Porvoon Leporannan on siten tarkoitus rakentaa alueelle. Braskvikenin ympäristön rakentaminen olisi vastoin EU:n lintudirektiivin liitettä I.</p> <p>Kehrääjän elinympäristö on männiköissä ja viime vuosina laji on taantunut (liite 9). Linnutvuosikirja on validi dokumentti. Kehrääjä on lintudirektiivin liitteen I laji (liite 10).</p> <p>EU:n lintudirektiivin liitteen I lajit ovat erityisesti suojeltuja. Kehrääjä on tieteelliseltä nimeltään <i>Caprimulgus europaeus</i> (liite 10, lintudirektiivin liite I, s. 8). Kehrääjän esiintyminen alueella on mahdollinen. Mikäli puusto hakataan tai harvennetaan erittäin harvaksi, kehrääjä häviää.</p> <p>Toinen mahdollinen laji on kangaskiuru: <i>Lullula arborea</i>. Sitä ei pesimälinnustonselvityksessä mainita, mutta laji pesii harjuilla ja kuivissa männiköissä. Alue voisi olla sille sopivaa elinympäristöä. Pitää lisäselvityksin varmistaa, esiintyykö laji alueella. Myös se mainitaan lintudirektiivin liitteessä I. Lajin esiintymisen selvittäminen kuuluu kaupungille viran puolesta.</p> <p>Kalasaäksi on mainittu linnustonselvityksessä. Siksi paikalla voi olla merikotkan pesiä. Se on sensitiivinen laji, jonka pesäpaikkojen tiedot eivät ole julkisia. Kalasaäksi on myös lintudirektiivin liitteessä I.</p> <p>Ehdotuksessa Braskvikenin lahdelle on osoitettu merkintä LUO-2. Tilaisuudessa 29.8.2023 tarkoituksemme oli kysyä, mihin asti</p> |  |  |
|--|---|--|--|

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
|  | <p>ko. LUO-merkintä ulottuu. Emme saaneet mahdollisuutta kysyä, joten esitämme kysymyksen tässä ja haluamme siihen kirjallisen vastauksen. Braskvikenin LUO-2 merkintä on ainoa LUO-merkintä muistutuksemme kohdealueella.</p> <p>1.4. LUO ja tervaleppämetsät</p> <p>Tervaleppämetsät ovat luonnonsuojelulailla 9/2023 (64 §) suojeltuja luontotyyppisiä. Maisematyöluvalla tervaleppäalueiden hakkuuta ei rajattu Loviisan rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksellä luvan ulkopuolelle. 1.6.2023 voimaan tulleen luonnonsuojelulain (9/2023) 64 §:n mukainen tervaleppämetsä on käsitteenä jo sanamuotonsa mukaan aiemmassa laissa (1096/1996) suojeltavaksi luontotyyppiä mainittua tervaleppäkorpea laajempi.</p> <p>Nyt nähtävillä oleva kaavaehdotus perustuu vanhaan luonnonsuojelulakiin, sillä ehdotuksessa viitataan luonnonsuojelulain 29 §:ään, jossa nykyisessä laissa säädetään tuen saannista ja takaisinperinnästä. Tosin vanha lakikaan ei sallinut LUO-merkintöjen sivuuttamista. Aiemmissa vuoden 2021 ehdotuksissa LUO-merkinnät olivat kaavakartoilla.</p> <p>Heti omistusoikeuden siirryttyä Kiinteistö Oy Porvoon Leporanta hakkasi tervaleppiä Tavistholmenista, mistä otimme yhteyttä viranhaltija Lyytikäiseen. Kirjoitimme yhteydenotostamme hallinto-oikeudellekin lausumassamme (liite 5).</p> <p>2. Puuttuvat luontoselvitykset</p> <p>2.1. Liito-oravaselvitys puuttuu</p> <p>Kuulutuksen mukaan muistutuksemme kohteena olevalta alueelta ei ole tehty lainkaan liito-oravaselvitystä. Se pitää tehdä viranomaisaloitteisesti tai perustella, miksi sitä ei kuuluisi tehdä. Alueella on luontotyyppisiä, joilla voi esiintyä liito-oravia. Pyydämme asian lisävalmistelua alueen liito-oravatilanteen selvittämiseksi.</p> <p>2.2. Kääpäselvitys puuttuu</p> <p>Kääpäselvitystä ei ole, vaikka se on kuulunut tehdä. Tämä johtuu puuston iästä. Jos lahopuuta on runsaasti, ja se on eri-ikäistä ja on eri puulajeja, todennäköisyys kääpäesiintymille on suuri. Pyydämme asian lisävalmistelua kääpäselvitysten tekemiseksi.</p> <p>2.3. Boreaalinen luonnonmetsä</p> <p>Muistutuksen kohdealue on tyypiltään boreaalista luonnonmetsää, jota kuvaillaan Natura 2000- luontotyyppioppaan sivulta 142 alkaen (liite 11). Luontodirektiivin sivulla 20 mainitaan boreaaliset luonnonmetsät (liite 12). Alueella on vanhaa puustoa.</p> | <p>Kaavaan on merkitty Bredvikenin rannoilla tunnistetut tervaleppäalueet (rannikon kosteat leppälehdot), jotka on määritelty sekä uuden että vanhan luonnonsuojelulain perusteella suojelluksi luontotyyppiä.</p> <p>Osayleiskaavoituksen yhteydessä on tehty yleiskaavaa varten riittävät luontoselvitykset. Yleiskaavaa toteutetaan asemakaavoituksen kautta, jolloin asemakaavoituksen yhteydessä luontoselvityksiä tarkennetaan.</p> | <p>Klibbalsområden som identifierats på Bredvikens stränder (kustnära fuktiga allundar) som definierats som en skyddad naturtyp både enligt den gamla och den nya naturvårdslagen.</p> <p>I samband med delgeneralplaneringen gjordes naturutredningar som är tillräckliga för generalplanen. Generalplanen genomförs genom detaljplaneringen. Naturutredningarna kommer därför att preciseras i samband med detaljplaneringen.</p> |
|--|--|---|---|

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  | <p>Rannikkoalueen puusto on vanhaa, jos sen puusto halkaisijaltaan on noin 30 cm kuten se Kiinteistö Oy Porvoon Leporannan omistamalla maisematyöluvalla hakattavaksi haetulla alueella ja muistutuksemme kohdealueella on. Maisematyölupa on kumottu yllä mainitulla hallinto-oikeuden ratkaisulla 23.8.2023.</p> <p>2.4. Sudenkorentoselvitys</p> <p>Rantaan rakennettaessa tulee tehdä sudenkorentoselvitys. Tämä puuttuu, joten ehdotus vaatii lisävalmistelun.</p> <p>3. Lajit katoavat</p> <p>Kaavaehdotus merkitsee alueen vireillä olevien kaavojen kannalta luontoselvitysten mitätöitymistä ja direktiivien liitteillä suojeltujen lajien katoamista alueelta. Ehdotus on silloin EU:n luontodirektiivin liitteen IV ja lintudirektiivin liitteen I vastainen sekä 1.6. 2023 voimaan tulleen luonnonsuojelulain vastainen.</p> <p>Kirjallisuudessa on katsottu em. direktiivien olevan ehdottomia, selkeitä ja tarkkoja (Kai Kokko: Miljörättens grunder. Alma Talent 2019, s. 504)</p> <p>4. Valmisteltava uudelleen</p> <p>Kaavaehdotus on valmisteltava uudelleen. Vuoden 2021 osayleiskaavaluonnosten LUO-merkinnät puuttuvat uusista esityksistä. Viranhaltija Jokinen perustelee LUO-merkintöjen poistamista 27.7.2023 sähköpostissaan minulle.</p> <p>“Kaavaluonnoksissa oli enemmän luo-merkintöjä, kaavaehdotukseen merkittiin vain lain mukaiset luo-merkinnät. Eli kaavaehdotukseen oli poistettu merkinnät luo-3 ja luo-4 ja jäljelle jäivät luo-1, luo-2 ja luo-5, joissa viitataan lakiin. Jäljelle jääneet luo-merkinnät ovat samoissa paikoissa, kuten aiemmin merkityt luo-1, luo-2 ja luo-5, mutta kaavakartalle on lisätty luonnosvaiheen jälkeen pesimälinnustoselvityksen perusteella luo-2-merkintä Brassvikeniin.” (liite 13).</p> <p>Jokisen edellä siteerattu sähköpostiperustelu perustuu lakiin vain Braskvikeniä koskevan LUO-2 –merkinnän osalta.</p> <p>4.1. Kaavaehdotus palvelee kumottua maisematyölupaa</p> <p>Kaavaehdotus 26.6.2023 ei ole lain mukainen. Tervaleppämetsiä ei enää kaupunginhallituksen otettua koko kaavan uudelleen käsittelyyn ole LUO-merkitty vastoin luonnonsuojelulain (09/2023) 64 §:ää (suojellut luontotyytit).</p> <p>Lainaus kaupunginhallituksen pöytäkirjasta:<br/>“Otto-oikeuden käyttäminen merkitsee sitä, että alemman viranomaisen käsittelemä asia</p> |  |  |
|--|--|--|--|

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | <p>siirtyy kokonaan kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.”</p> <p><a href="https://julkaisu22.loviisa.fi/FIN/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&amp;id=2023524-4">https://julkaisu22.loviisa.fi/FIN/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&amp;id=2023524-4</a></p> <p>Kaupunginhallituksen otettua asian kokonaan käsiteltäväkseen uusi luonnonsuojelulaki 9/2023 oli astunut voimaan 1.6.2023. Silti kaupunginhallitus on jättänyt sen huomioon ottamatta eikä ole sitä noudattanut.</p> <p>Kaavaehdotus merkitsee käytännössä Valkon alueelle aiemmin haetun, sekä viranhaltijan että lautakunnan hyväksymän ja hallinto-oikeuden kumoaman, maisematyöluvan hyväksymistä kaavaehdotuksen tuella. Maisematyölupa on lain vastaisena hallinto-oikeuden ratkaisulla 23.8.2023 kumottu.</p> <p>Sanamuoto ”tervaleppäkorpi” on uudella lailla (9/2023) korvattu sanamuodolla ”tervaleppämetsä”. Nähtävillä olevalla ja tämän muistutuksen kohteena olevalla kaavaehdotuksella sallitaan luontotyyppien kuten tervaleppien ja suurten maisemapuiden suojelun vaarantuminen. LUO-merkintää kaavakartalla ei esim. tervaleppämetsissä enää ole. Päätös on voimassa olevan luonnonsuojelulain vastainen. Julkisen vallan on tunnettava laki ja noudatettava sitä.</p> <p>4.2. Hallinto-oikeus 4598/2023 ja LUO-merkinnät (23.8.2023)</p> <p>Hallinto-oikeus perustelee 23.8.2023 ratkaisuaan 4598/2023, jolla se kumosi maisematyölupapäätökset:</p> <p>”Vireillä olevan Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavan valmistelua varten laaditun, osayleiskaavan luontokohteiden kuvauksia koskevan selvityksen 6.4.2021 mukaan pohjoisemmalla osalla maisematyöhankkeen asemakaavoitetusta alueesta ei ole havaittu arvokkaita luontotyyppisiä. Eteläisemmällä osalla asemakaavoitetulla alueella sijaitsee kolme aluetta merkinnällä luo-3. Luo-3-alueella tarkoitetaan luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta, jolla sijaitsee arvokkaita tai uhanalaisialuontotyyppisiä, jotka suojataan seudun monimuotoisuuden vuoksi. Nyt kyseessä olevilla kolmella alueella on kyse uhanalaisista luontotyypeistä eli kosteasta keskiravinteisesta lehdosta, rannikon kosteasta leppälehdosta, tuoreesta keskiravinteisesta lehdosta sekä uhanalaisesta kalliometsästä.”</p> <p>Hallinto-oikeus perustelee päätöstään LUO-merkinnöillä, jotka kohdistuvat luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeille alueille. Siksi katsomme hallinto-oikeuden päätöksen perusteella, että merkinnät tulee palauttaa kaavakartoille ja asia valmistella uudelleen.</p> |  |  |
|--|---|--|--|

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | <p>Edellä mainittujen hallinto-oikeuden päätöspäätöseläissaan mainitseman kolmen maisematyöluvan kohdealueen LUO-merkityn alueen lisäksi kaavaehdotuksessa on muitakin LUO-alueita, jotka on merkittävä kaavaehdotukseen ja kaavakartoille. Merkintöjä ei voi ehdotuksessa sivuuttaa.</p> <p>4.3. MRL:n ja luonnonsuojelulain suhde, sovelletut säädökset ja säännökset yksilöimättä</p> <p>Kaavaehdotus: "Luo-merkinnät jonkin verran luonnosvaihetta rajatunmin"</p> <p>Ympäristöministeriö: "Suomen luonnon köyhtyminen johtuu erityisesti metsäelinympäristöjen muutoksista, kuten metsien uudistamis- ja hoitotoimista sekä vanhojen metsien, kookkaiden puiden ja lahoppuun vähenemisestä." <a href="https://ym.fi/lajien-ja-luontotyypin-suojelu">https://ym.fi/lajien-ja-luontotyypin-suojelu</a></p> <p>Kaavaehdotuksella hyväksytään luonnon köyhtyminen.</p> <p>Ympäristöministeriö: "Suomessa on yhdeksän luonnonsuojelulain mukaan suojeltavaa luontotyyppiä. Suurin osa luonnonsuojelulain avulla suojelluista luontotyypeistä on jalopuumetsiä. Muita luonnonsuojelulaissa suojeltuja luontotyyppejä ovat pähkinäpensaslehdot, tervaleppäkorvet, hiekkarannat, merenrantaniityt, hiekkadyynit, katajakedot, lehdesniityt ja suuret maisemapuut. Luonnonsuojelulaissa mainittuja luontotyyppejä ei saa muuttaa niin, että luontotyypin ominaispiirteiden säilyminen alueella vaarantuu." <a href="https://ym.fi/lajien-ja-luontotyypin-suojelu">https://ym.fi/lajien-ja-luontotyypin-suojelu</a></p> <p>Uudella lailla sanamuoto tervaleppäkorpi on muutettu sanaksi tervaleppämetsä.</p> <p>4.4. Perustuslaki 2.3 ja 20 §</p> <p>Perustuslain 20 §:n nojalla vastuu luonnosta, sen monimuotoisuudesta, ympäristöstä ja kulttuuriperinnöstä kuuluu kaikille. Tämä tarkoittaa myös Loviisaa (perustuslain 2.3 §).</p> <p>4.5. MRL 39 § 2 momentti 8) ja 9) kohta</p> <p>Kaavojen sisältövaatimukseen kuuluu vaatimus vaalia luonnonympäristöjä ja olla hävittämättä niihin liittyviä erityisiä arvoja (MRL 39 § 2 mom 8) ja 9) kohta). Erityiset arvot on selvitetty kaupungin tilaamin ja veronmaksajien maksamin luontoselvityksin, jotka ovat pöytäkirjan liitteinä netissä julkisina. Ne hävitetään, mikäli niitä tarkoittavia merkintöjä ei enää ole kaavakartoilla.</p> <p>5. Maksetut lain mukaiset luontoselvitykset ja niiden huomioon ottaminen kaavaehdotuksessa</p> <p>Aiemmat osayleiskaavaluonnokset (2021) ja niiden LUO-merkinnät kaavakartoissa</p> |  |  |
|--|---|--|--|

Täydennetään kaavaan merkittyjen luo-1, luo2- ja



Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | <p>perustuivat luontoselvityksiin, jotka on otettu huomioon Sitowen raportissa.</p> <p>Kaikkien luontoselvitysten kustannukset ovat osoittautuneet turhiksi. Selvitykset on pelkästään lueteltu. Niiden huomioon ottaminen ja arviointi puuttuvat. Ne on ehdotuksessa arvioitu vain niin, että niiden sisältämää lakitasoisesta tiedosta (EU-direktiivien liitteet) ei tarvitse ehdotuksessa välittää. Yhtäkään perustelua lakiviittauksin LUO-merkintöjen rajaamiselle "jonkin verran" vuoden 2021 osayleiskaavaluonnoksista ei ole esitetty. "Jonkin verran" on sanamuodoltaan epäselvä eikä siksi täytä hyvän hallinnon asettamaa selkeän kielenkäytön eikä hallinnon lainalaisuuden vaatimusta (hallintolaki 9 §, perustuslaki 2.3 §).</p> <p>Luontoselvitysten kustannukset ovat julkista tietoa, joka kuuluu saada tietää. Niiden huomioon ottamattomuudesta on koitunut vahinko, joka on säilytetty veronmaksajille. Luontoselvitysten kustannuksia ei tietopyynnöstä (Jokinen, Luukkonen) huolimatta ole kerrottu eikä kustannuksia koskevaan tietopyyntöön ole vastattu.</p> <p>Ehdotuksen liitteenä olevan kaavakartan LUO-merkinnät poikkeavat merkittävästi aiemmista osayleiskaavaluonnosten kaavakartamerkinnöistä. Esimerkiksi viranhaltija Kanervalan myöntämän ja rakennuslautakunnan äänestyksen jälkeen pysyttämän maisematyöluvan alueella ei enää ole yhtään LUO-merkintää, kun maisematyöluvan kohdealueella maisematyölupaa myönnettäessä 13.9.2022 oli kuusi (6) LUO-merkintää. Kiinteistö Oy Porvoon Leporannan omistamalla alueella oli vuoden 2021 osayleiskaavaluonnoksessa kaavakartalla ainakin seitsemän (7) LUO-merkintää. Nyt nähtävillä olevassa kaavaehdotuksessa merkintöjä on yksi: LUO-2 Braskvikenillä.</p> <p>Tätä LUO-merkintämuutoksen radikaaliutta em. alueella ei kaupunginhallituksen otettua asian kokonaan käsittelyyn perustella mitenkään (KH 26.6.2023), vaan vain termein "luonnonsuojelulaki, lainsäädäntö" ilman yhtään lainkohtaa pykälämerkinnöin eli säännöksin ja laein eli säädöksin. Ehdotus on tältä osin perustelematon ja siksi. Oikeusvaltiossa ehdotuksen perustelemattomuus tarkoittaa, että ehdotus tulee palauttaa uudelleen valmisteltaviksi. Perustuslain 2.3 § velvoittaa noudattamaan lakia kaikessa viranomaistoiminnassa.</p> <p>Totuudellista ja lain mukaista perustelemista ei ole, että ehdotuksessa sanotaan ylimalkaisesti:</p> <p>"Luontokohteet on esitetty kaavakartalle kohdemerkinnöillä (luo) jonkin verran</p> | <p>luo5- alueiden kaavamääräykset uuden luonnonsuojelulain pykälien mukaisiksi. Päivitetään vastaavat tiedot myös kaavaselostukseen.</p> | <p>Planbestämelsema för planens luo-1-, luo-2- och luo-5-områden kompletteras så att de stämmer överens med paragraferna i den nya naturvårdslagen. Motsvarande uppgifter uppdateras även i planbeskrivningen.</p> |
|--|---|--|--|

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
|  | <p>luonnosvaihetta rajatummin.<br/>Kaavaehdotukseen on merkitty vain lainsäädännön edellyttämät luontokohteet. Näin pyritään välttämään yleiskaavan juridiset väärin- tai ylitulkinnat, sikäli kun luontoarvojen huomioimisesta määrätään muussa lainsäädännössä (mm. metsälaki). Muut kuin lakisääteiset kohteet on merkitty kaavan yhteydessä olevaan teemakarttaan.”</p> <p>Viimeisestä lauseesta puuttuu tieto, millä merkinnällä ”teemakartasta” selviävät muut kuin lakisääteiset kohteet. Entä mikä on ”teemakartta”? Mitä tarkoittaa sanamuoto ”ylitulkinta”?</p> <p>Ehdotuksesta ei käy ilmi, kuinka monta kohdetta on rajattu, kun LUO-kohteista on rajattu ”jonkin verran”. Paljonko on ”jonkin verran”? Onko rajauksen jälkeen jäljellä vain yksi uusi (1) LUO aiemman seitsemän (7) sijasta Kiinteistö Oy Porvoon Leporannan omistamalla alueella? Tarkka rajattujen LUO-kohteiden lukumäärä samoin kuin lakiin perustuvat perustelut rajauksille puuttuvat. Ehdotuksesta ei säädöksiin eikä säännöksiin selviä, mitkä ovat siinä tarkoitetut ”vain lainsäädännön edellyttämät luontokohteet”. Tervaleppämetsiä (luonnonsuojelulaki 64 § 1 mom. 4) kohta) ei LUO-kohteina ole, vaikka lain mukaan sanotaan toimitun eikä EU-luontodirektiivin liitteen IV ja lintudirektiivin liitteen I mukaisia kohteita ole merkitty lainkaan, mikä on vastoin niiden velvoittavuutta (Kai Kokko: Miljörättens grunder. Alma Talent 2019, s. 504). Ehdotus on lainvastainen. Lain mukaisia LUO-merkintöjä ei näy kaavakartalla ehdotuksessa.</p> <p>Ehdotus on julkisen vallan valmistelemana epäselvä vielä sanamuodoltaan:</p> <p>”Pyritään välttämään yleiskaavan juridiset väärin-tai ylitulkinnat”. Yhtään säännöstä ei edellä mainitun lainauksen tueksi ole. Sanamuoto ei ainakaan voi tarkoittaa kaavan MRL 39 §:n mukaisen ympäristöllisen ohjausvaikutuksen huomioon ottamista kokonaisuutena, koska ko. säännöstä ei edes mainita.</p> <p>Emme saaneet mahdollisuutta kysyä LUO-merkinnöistä kaavaesittelytilaisuudessa 29.8.2023, jonka piti olla keskustelu. Lain mukainen osallisuus ei toteutunut. Tilaisuutta veti käytännössä puheenvuoroja rajaamalla konsultti ilman virkavastuuta.</p> <p>6. Epäselvä kieli, perustelemattomuus, tarkoitus muu kuin lain mukainen</p> <p>Ehdotus ei epäselvyydessään ole hallintolain 9 §:n selkeän kielenkäytön mukainen, koska lukijalle ei selviä, mitä yllä edellisen otsikon alla olevalla sitaateilla tarkoitetaan. Sitaateissa tähän muistutukseen lainattuja sanoja ei</p> | <p>Teemakartta on kaavaselostuksen ”kuva 4.14 Kaava-alueen huomionarvoiset luontokohteet”, johon on luokiteltu huomionarvoiset luontokohteet. Tämän teemakartan kohteet luo-1, luo-2 ja luo-5 perustuvat luonnonsuojelulain pykäliin, ja ne on suojeltu suoraan LSL:n pykälien perusteella. Teemakartta päivitetään uuden luonnonsuojelulain mukaiseksi.</p> <p>Kaavan laadinnassa on otettu huomioon yleiskaavan sisältövaatimukset (MRL 39 §)</p> | <p>En temakarta finns på bild 4.14 ”Beaktansvärda naturobjekt i planområdet”. Beaktansvärda naturobjekt har klassificerats på temakartan. Objekten luo-1, luo-2 och luo-5 på temakartan baserar sig på paragrafer i naturvårdslagen och de är skyddade direkt genom dem. Temakartan uppdateras så att den stämmer överens med den nya naturvårdslagen.</p> <p>Innehållskraven på en generalplan har beaktats vid utarbetandet av planen (39 § MBL).</p> |
|--|--|---|---|

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | <p>selvennetä säännöksillä, vaikka kaiken julkisen toiminnan pitää perustua lakiin (PL 2.3 §).</p> <p>Nähtävillä oleva kaava on siten olennaisesti perustelemattomana hallintolain 31 §:n ja perustuslain 2.3 §:n vastainen. Koska sovellettuja säännöksiä ei sanota perustuslain 21 §:n edellyttämin tavoin (oikeusturva), asia on valmisteltava uudelleen.</p> <p>Lisäksi ehdotus on valmisteltu huolimattomasti ottamatta huomioon jo voimaan astunutta uutta luonnonsuojelulakia. Se on yksipuolinen jättäessään lähes täysin huomioon ottamatta kaavojen MRL 39§:n mukaisen sisältövaatimuksen ympäristöarvoista, ympäristön viihtyisyydestä, maiseman säilyttämisestä. Valkossa toimivien yritysten (Helsingin satama Oy, Kiinteistö Oy Porvoon Leporanta) toimintaedellytykset ehdotus turvaa, mikä ei ole MRL:n 39 §:n mukaista kokonaisvaltaista kaavojen ohjausvaikutusta. MRL:n 39 §:n 2 momentin kohdat 8) ja 9) ovat jääneet huomioon ottamatta. Luontoselvityksiin perustuvia LUO-merkintöjä on poistettu perustelematta poistamista. Ylimalkaiset sanamuodot "luonnonsuojelulaki" ja "lainsäädäntö", "jonkin verran" ja "ylilyönti" eivät riitä epätasällisinä perusteluiksi hallinnossa.</p> <p>Luontoselvitykset ja osayleiskaavaluonnoksiin (2021) kirjatut LUO-merkinnät on päätöksellä rajattu kaavakartasta merkittävin osin pois Kiinteistö Oy Porvoon Leporannan alueelta eikä "jonkin verran". Uuden 1.6.2023 voimaan astuvan luonnonsuojelulain nojalla näin suuri rajaaminen ei ole mahdollista. Uudessa laissa lajeja suojellaan. Ehdotus on tehty nopeasti vanhan luonnonsuojelulain nojalla viittaamalla luonnonsuojelulain 29 §:ään, joka uudessa laissa (9/2023) koskee tuen keskeyttämistä ja takaisinperintää, millä ei ole mitään tekemistä julkipannun kaavaehdotuksen kanssa. Edes oikeaa säännöstä ei ole vaivauduttu selvittämään ennen julkipanoa.</p> <p>On toimittu kaavaa valmisteltaessa ensisijaisesti Valkon yritystoiminnan hanke- ja kumppanuustarpeita ajatellen, vaikka MRL 39 § ei tällaista yksipuolista ohjausta salli. Ennen Teollisuusliiton omistamalla alueella LUO-alueiden rajaus tarkoittaa niiden poistamista entisestä seitsemästä (7) merkinnästä. Nykyisen omistajan, askolalaisen hakeyrittäjän Kiinteistö Oy Porvoon Leporannan hakeman maisematyöluvan alueella ei enää ole yhtään LUO-merkintää maa-alueella, kun siellä vielä lupaa haettaessa oli vähintään kuusi (6) merkintää. Vaikuttaa siltä, että kaupunki haluaa turvata MRL:n tavoitteista vain yritysten tavoitteet unohtaen ympäristölliset. Käsittääksemme Kiinteistö Oy Porvoon Leporannankin etu olisi, että LUO-merkinnät olisi kaavakartoille merkitty lain mukaisina.</p> |  |  |
|--|---|--|--|

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | <p>Mikäli kaavaehdotus jäisi voimaan, se tarkoittaisi, että kaupunki ohjaisi kaavalla hallinto-oikeudessa kumotun maisematyöluvan onnistumista sellaisena, kun maisematyöluvan hakija on lupaa 19.1.2022 hakenut ja rakennus- ja ympäristölautakunta sen hyväksynyt äänestyksen jälkeen 13.9.2022. Maisematyöluva on hallinto-oikeuden ratkaisulla kumottu, mikä kaavaehdotuksessa tulee ottaa huomioon eikä vuonna 2022 haetun ja oikeuden puutteellisena 23.8.2023 kumoaman maisematyöluvan perusteella enää kaavaehdotusta voi tehdä ko. aluetta koskien. Ehdotus pitää valmistella uudelleen lain mukaisesti.</p> <p>Koska sovelletut luonnonsuojelulain säännökset eivät ilmene ehdotuksesta, valmistelumenettelystä tulee kunnan jäsenelle käsitys, ettei viranomaisen tunne lakia, vaikka perustuslain 2.3 § sitä edellyttää. Perustuslain 21 § puolestaan edellyttää päätöksen perustelemista. Muistutuksen tekeminen vaikeutuu, kun muistuttaja ei edes tiedä, mihin luonnonsuojelulain tai muun lain säännökseen viranomaisen ehdotus perustuu. Tällainen heikentää osallisuuden, oikeuden vaikuttaa itseä ja lähiympäristöä koskevaan päätöksentekoon, toteutumista (perustuslaki 2.2 §, 14.4 § ja 20 §). Ehdotus on perustelematon ja siksi perustuslain 21 §:n vastainen.</p> <p>Ehdotus näyttää turvaavan hallinto-oikeuden kumoaman maisematyölupapäätöksen hakijan, Kiinteistö Oy Porvoon Leporannan, 19.1.2022 tekemän hakemuksen. Tämä on pääteltävissä kaavakartoista ja päätöksen perustelujen sanamuodosta "luontokohteet on esitetty kaavakartalle kohdemerkinnöillä (luo) jonkin verran luonnosvaihetta rajatumminkin. Kaavaehdotukseen on merkitty vain lainsäädännön edellyttämät luontokohteet". Kuten yllä tästä muistutuksesta ilmenee, ehdotuksesta ei selviä, mitkä nämä kohteet ovat ja mihin säännökseen kohteiden rajaaminen perustuu. Kunnan jäsenelle tulee käsitys, että vuoden 2021 LUO-merkinnät osayleiskaavaluonnoksissa olisivat olleet laittomat. Näin ei tietenkään ole kuten hallinto-oikeuden ratkaisusta 23.8.2023 ilmenee.</p> <p>"Näin pyritään välttämään yleiskaavan juridiset väärin- tai ylitulkinnat, mikäli kun luontoarvojen huomioimisesta määrätään muussa lainsäädännössä (mm. metsälaki). Muut kuin lakisääteiset kohteet on merkitty kaavan yhteydessä olevaan teemakarttaan, jossa yleiskaavasta on karsittu siinä aiemmin olleita LUO-merkintöjä." Viranomaisen myötävaikuttaa käyttämillään sanoilla hyvän hallinnon tarkoitussidonnaisuuden periaatteen vastaisesti hakkuihin viranomaistoimin heikentämällä kaavan sisältövaatimusta MRL</p> |  |  |
|--|---|--|--|

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | <p>39 §:n 1 momentin 7, 8 ja 9) kohtien vastaisesti.</p> <p>LUO-alueet tulee merkitä kaavakarttaan sellaisina, kuin ne olivat aiemmissa luonnoksissa vuodelta 2021 ja lain sekä EU-direktiivien liitteiden edellyttämin tavoin. Sanamuodot ja perustelut "jonkin verran luonnosvaihetta rajatummalle" ja "lainsäädännössä" oleville LUO-merkinnöille eivät ole hyvältä hallinnolta edellytettyä selkeää kieltä (hallintolaki 9 §).</p> <p>Kaavat eivät saa olla ristiriidassa EU-direktiivien eivätkä luonnonsuojelulain kanssa. Nyt kiireessä tehty kaavaehdotus on ristiriidassa sekä 1.6.2023 voimaan astuneen luonnonsuojelulain kanssa, että selkeiden, eksaktien ja ehdottomien EU-direktiivien liitteiden kanssa, mikä johtanee jatkossa asian mahdolliseen käsittelyyn riippumattomassa tuomioistuimessa ja palautuspyyntöön siellä (luonnonsuojelulaki 9/2023 143 §). Uudessa laissa (9/2023) on suojeltuna luontotyyppinä mainittu 64 §:n 1 momentin 4) kohdassa tervaleppämetsä, kun aiemmin lain (1096/1996) 29 §:n 1 momentin 3) kohdan mukaan suojeltuna kohteena oli tervaleppäkorpi.</p> <p>Hyvässä hallinnossa asiat kuuluu valmistella perusteellisesti, jotta oikeudenkäynneiltä välttyttäisiin. Loviisassa ei näin toimita, mikä on tullut esille myönnetyin maisematyölupaprosessin yhteydessä. Oikeudessa lupa kumottiin huonon valmistelun takiaakin.</p> <p>Viranomaistoiminnalta edellytetään huolellisuuden ohella luotettavuutta. Osayleiskaavavalmistelusta (2021) kaavojen merkintöjä kartalla on muutettu kumittamalla eli poistamalla niitä. Tämä on tehty täysin perustelemattomasti vastoin lakia ja vastoin luontoselvityksiä, joihin ne pohjaavat. Selvitykset ja kaavaluonnokset ovat julkisia asiakirjoja, joihin on tullut voida luottaa ja joiden pohjalta lausunnot on jo annettu (julkisen viranomaiskuulutuksen liite 17: kaavaluonnospalautteen vastineet).</p> <p>Se, että asia on keskeneräinen, ei oikeuta viranomaista muuttamaan sen aiemmin kaavakartalle tekemiä asiantuntijoiden laatimiin luontoselvityksiin perustuvia merkintöjä. Pesimälinnusto- ja lepakkoselvitys on jäänyt kokonaan yhtä merkintää (LUO-2) lukuun ottamatta huomioon ottamatta Vekasbyssä ja Fantsnäsissä. Luontoselvityksiä puuttuu vielä useita kuten muistutamme, mikä merkitsee heikennystä luonnon kannalta. Ehdotus pitää täydentää.</p> <p>Voimaan astunut laki ja voimassa olevat EU-direktiivien liitteet eivät tue LUO-merkintöjen rajoittamista. Myöskään MRL ei sitä tue.</p> |  |  |
|--|---|--|--|

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  | <p>Loviisan viranomaiskanta LUO-merkinnöistä on mielipiteen luonteisena ristiriidassa lain kanssa. Lisäksi Loviisan tulkinta luonnonsuojelulaista on mielivaltainen.</p> <p>7. Maakuntakaava</p> <p>Maakuntakaavassa alue on merkitty VL-merkinnällä. Ehdotuksen perustelut sivuuttavat maakuntakaavan koko maakunnan aluetta koskevan ohjausvaikutuksen. Sivuttaminen on pätemätön. Senkin vuoksi asia on palautettava.</p> <p>8. Kiinteistö Oy Porvoon Leporannan omistamat alueet</p> <p>Tavistholmenissa/Vekasbyssä/Fantsnäsissä</p> <p>8.1. Infran kustannukset</p> <p>Kaavatalousselvityksessä 20.4.2021 Tavistholmenin asuinalueen nro 6 (Taulukko 1.1. Asuntoalue 6, 7 ja 9) infran arvioidaan maksavan 3,2 miljoonaa €, sillan 0,5 miljoonaa € ja tien 0,2 miljoonaa €. Alueen 7 silta maksaa arviossa 0,5 miljoonaa € ja alueen 9 tonttikulku 0,2 miljoonaa €. Vähäisestä täydennysrakentamisesta ei siten ole kyse.</p> <p><a href="https://www.loviisa.fi/wp-content/uploads/2021/05/Liite_9_Kaavatalousselvitys_2021_04_20_FI.pdf">https://www.loviisa.fi/wp-content/uploads/2021/05/Liite_9_Kaavatalousselvitys_2021_04_20_FI.pdf</a></p> <p>Asuntoalueen rakennuspaikkojen määrää ei parhaillaan nähtävillä olevissa ehdotuksessa mainita. Alueelle Tavistholmenissa suunnitellaan RM-merkinnällä matkailualueita.</p> <p>8.2.Kysymykset, joita kaavainfossa ei saanut esittää</p> <p>Kaavatilaisuudessa 29.8.2023 olisimme halunneet kysyä RM-merkinnän tarkoituksesta. Tilaisuutta kysymysten esittämiselle ei ollut. Pyydämme, että kaupunki vastaa meille kirjallisesti kysymykseen RM-merkinnän konkretiasta ja infran kustannuksista. Kuka maksaa infran? Entä heikennetäänkö rantaan rakentamisella ja muulla rakentamisella alueella esiintyviä luontoarvoltaan merkittäviä lajeja?</p> <p>Kaavakeskustelutilaisuudessa 29.8.2023 mahdollisuutta kysymysten esittämiseen ei ollut konsulttivetöisessä keskustelussa Helsingin Satama Oy kumppanuuskaavoittajan ominaisuudessa vietyä tilaisuudessa enimmäen ajan perustellen vain Helsingin Satama Oy:n kaavoituksellisia ohjaustarpeita.</p> <p>Kaavatalousselvityksen mukaiset infrakohteet (6, 7 ja 9) ulottuvat arvokkaiden luontokohteiden, LUO- alueiden päälle. Näillä alueilla luontoa ei saa rakentamalla heikentää. Alueilla on lepakoiden levähdys- ja lisääntymispaikkoja ja suojeltuja lintulajeja. Lajien suojelu perustuu EU:n luontodirektiivin liitteeseen IV ja lintudirektiivin liitteeseen I.</p> | <p>Tavistholmeniin on merkitty RM-alue (matkailualue), joka suunnitellaan tarkemmin asemakaavalla. Täydennetään RM-merkinnän kaavamääräykseen seuraava teksti: Alueen kaavoituksessa on turvattu maisema- ja ympäristöarvot sekä yleiset virkistyskäyttötarpeet mm. reittien osalta.</p> | <p>Ett RM-område (område för turism) har anvisats till Tavistholmen och det planeras noggrannare genom en detaljplan. Planbestämmelsen för RM-beteckningen kompletteras med följande: Vid planläggningen av området ska landskaps- och miljövärdena samt allmänna rekreatjonsbehov tryggas för bland annat lederna.</p> |
|--|--|--|---|

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |   |   |  |
|--|---|---|--|
|  | <p>Näillä ei kaavatilaisuudessa johtajana toimineen konsultin mukaan ole lakitasoista merkitystä.</p> <p>Pyydämme kaupunkia vastaamaan meille kirjallisesti, mikä on kaupungin kanta direktiiveihin ja maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaiseen ympäristölliseen ohjausvaikutukseen. Ovatko em. normit kaupungin käsityksen mukaan pelkästään sovittavissa yritysten kanssa yritysten kaavatarpeiden niin vaatiessa? Onko konsultin vastaus EU-direktiivien liitteiden velvoittamattomuudesta lain mukainen?</p> <p>8.3. Sudenkorentoselvitykset</p> <p>Mikäli rantaan rakennetaan, tulee tehdä sudenkorentoselvitys. Alueella (Vekasby) on runsaasti sudenkorentoja. Sudenkorentolajeja on muuallakin Kiinteistö Oy Porvoon Leporannan omistamalla alueella eli alueilla, joille tämä muistutus ensisijaisesti kohdistuu.</p> <p>Kiinteistö Oy Porvoon Leporanta on kumppanuuskaavoittaja, jonka tarpeet ovat käsityksemme mukaan sanelleet kaavamerkinnot. Muuhun johtopäätökseen ei voi tulla tämän muistutuksen kohteena oleviin kaavaehdotuksiin tutustumisen jälkeen.</p> <p>8.4. Tie</p> <p>Vireillä olevilla luonnoksilla Tavistholmenin nykyisen kaltainen virkistyskäyttö ei tule turvatuksi. Ehdotus sallisi rakentamisen rantaan asti. Se tarkoittaisi kokonaan uuden nykyistä leveämmän tien rakentamista Tavistholmeeniin. Tie tulisi kulkemaan luonnoksessa LUO-3-merkityn tervaleppäalueen kohdalta (Arvokkaiden luontokohteiden kuvaukset, s. 15). Tien rakentaminen vaarantaisi tervaleppäluhdan.</p> <p>Koko Loviisa on tulvariskialuetta, mikä tietä rakennettaessa olisi otettava huomioon. Tietä pitää leventää ja sen korkeutta nostaa nykyisestä. Näitä toimia ei voitaisi tehdä vaarantamatta tien varren tervaleppiä. Tien rakentamista ja sen vaikutusta alueen lajeihin ei ole selvitetty.</p> <p>8.5. Virkistysaluekäyttö</p> <p>Ranta-alueet tulee varata kaavamerkinnoin yleiseen virkistyskäyttöön. Ranta-alueen virkistysaluekäyttö pienenee ehdotuksen toteutuessa. Myös käynti Korsholmenin luonnonsuojelualueelle hankaloituu, mikäli alueelle rakennetaan. Matkailualueen rakentaminen ehdotuksen mukaisesti (merkintä RM) pienentää kaikkien mahdollisuutta käyttää aluetta virkistykseen.</p> <p>Alueen arvo yleisessä virkistyskäytössä perustuu rakentamattomaan saaristoluontoon, eikä alueen virkistyskäyttömahdollisuuksia pidä heikentää rakentamalla. Mahdollinen</p> | <p>Kaavaehdotuksessa virkistyskäyttöalueet laajenevat nykyisestä, kun Tavistholmenista toteutetaan kävelysilta Hässjeholmeeniin, joka on osoitettu kokonaan lähivirkistysalueeksi. Tien kulkeminen nykyisen tervaleppäalueen kohdalla tervaleppäalueen läpi ei vaaranna suojeltua luontotyyppiä, vaikka joitakin tervaleppiä pitää poistaa tien levennyksen alta.</p> <p>Kaavaehdotuksessa virkistyskäyttöalueet laajenevat nykyisestä,</p> | <p>I planförslaget utvidgas rekreatiomsområdena jämfört med nuvarande när en promenadbro byggs från Tavistholmen till Hässjeholmen, som anvisats helt som område för närrekreation. Det att vägen går genom klubbalsområdet vid denn nuvarande förbindelsen äventyrar inte den skyddade naturtypen även om en del klubbalar måste fällas för att bredda vägen.</p> |
|--|---|---|--|

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  | <p>lisärakentaminen on syytä pitää pienimuotoisena ja ohjata vain nykyisten rakennuspaikkojen yhteyteen. Riippumatta siitä, miten Tavistholmenin osalta jatkosuunnittelussa edetään, luontoselvitysten kokoomaraportissa (Salminen, J.) Tavistholmenin alueella tunnistetut arvokkaat luontokohteet on turvattava yksiselitteisillä heikentämisen kieltävillä kaavamääräyksillä ja LUO-merkinnöillä.</p> <p>Ranta-alueen kaavojen sisältövaatimuksessa korostuvat erityiset vaatimukset: on otettava huomioon luonnonympäristön vaaliminen ja siihen liittyviä erityisten arvojen hävittämiskielto. Ranta-alueille tulee jäädä riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta. Riittävät lähivirkistysalueet on turvattava.</p> <p>Kiinteistö Oy Porvoon Leporannan mielestä alue kuuluu virkistyskäytöstä kuten kalastuksesta ja ulkoilusta. Tämän yhtiö tuo esille lausumassaan hallinto-oikeudelle 14.8.2023 (liite 4). Lausuma ei viittaa suopeuteen luontoarvoja ja VL-merkittyjä alueita kohtaan toisin kuin Loviisan kaavoittaja pääättelee (liite 2).</p> <p>9. Satama-alueen LS-merkintä</p> <p>Ehdotus sallii "normaalien kemiallisten aineiden säilyttämisen satama-alueella". Päätöksestä ei ilmene, mitä em. aineet ovat. Koska kyse on turvallisuudesta, näin ylimalkaista viittausta "aineisiin" ei voi pitää lain mukaisena. Päätöksellä tosiasiallisesti peiteltäneen aiemmissa luonnoksissa ollutta T-kem-merkintää. Päätöksestä ei ilmene, millä merkinnällä kaavakartassa kemikaalien säilytyspaikka on ilmaistu.</p> <p>Päätös on palautettava ja valmisteltava uudelleen. LS-alue on laajentunut osayleiskaavaluonnoksen (2021) T-kem-merkinnästä.</p> <p>Vuoden 2021 kesäkuun tiedotustilaisuudessa syyn silloisille kaavaehdotukselle Eestinkolmion alueella sanottiin juontaneen satamaa koskevista asukkaiden melu-, pöly- ja hajuhaittavalituksista. Tällainen peruste kaavoitukselle on oikeusvaltioperiaatteen ja hyvän hallinnon tarkoitussidonnaisuuden periaatteen vastainen.</p> <p>Valkon satama on enää pieni lastauspaikka. Mitään tosiasiallista perustetta sen aluelajennuspyrkimyksille ei ole. Sataman edustajan esiintyminen kaavatiedotustilaisuudessa 29.8.2023 valotti kaavojen taustalla olevan sataman hanke- ja kumppanuustavoitteet. Sataman edustaja dominoi tilaisuutta puheenvuoroillaan, jotka rajasivat kunnan jäsenten koko kaava-alueetta koskevaa kyselyoikeutta. Monipuolinen ehdotuksen selvittely ei toteutunut tilaisuudessa.</p> | <p>kun Tavistholmenista toteutetaan kävelysilta Hässjeholmeniin, joka on osoitettu kokonaan lähivirkistysalueeksi</p> <p>Kaavan LS-merkintään liittyvässä kaavamääräyksessä on kuvattu niitä toimintoja, joita satamassa on tällä hetkellä. Muutetaan LS-alueen kaavamääräys seuraavaksi: "Alueelle saa sijoittaa satamatoiminnan kannalta tarpeellisia tiloja, rakennuksia ja rakennelmia. Alueella saa harjoittaa satamatoimintaan liittyvää vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia ja sataman kautta kulkevien kiertotaloustuotteiden lajittelua ja varastointia sekä telakkatoimintaa. Kemikaalien käsittely ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi eivät saa kohtuuttomasti heikentää asumisen mahdollisuuksia yleiskaavan asumiseen osoitetuilla alueilla."</p> | <p>I planförslaget utvidgas rekreatiomsområdena jämfört med nuvarande när en promenadbro byggs från Tavistholmen till Hässjeholmen, som anvisats helt som område för närekreation.</p> <p>I planbestämmelsen för planens LS-beteckning beskrivs de funktioner som finns för närvarande i hamnen. Planbestämmelsen för LS-området ändras enligt följande: "Utrymmen, byggnader och konstruktioner som behövs för hamnverksamheten får placeras i området. I området är det tillåtet att placera anläggningar som hanterar eller lagrar farliga kemikalier relaterade till hamnverksamhet, sortering och lagring av cirkuläreconomiska produkter samt skeppsvarv. Bearbetning och lagring av kemikalier eller sortering och lagring av cirkuläreconomiska produkter får inte försämrats orimligt</p> |
|--|--|--|--|



Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  | <p>Uudistamme kaiken aiemmin osayleiskaavaluonnosten yhteydessä. Valkon osayleiskaava-asiassa lausumamme. Ko. lausunnossa näkyy minun nimi (kaavaluonnoksen vastineet, lausunto nro 34 liitteessä 17, sivulta 111 alkaen).</p> <p>10. Osallisuuden mahdollisuudet kaavavalmistelujen yhteydessä Loviisassa</p> <p>Noin 100 henkilön adressilla on vaadittu seuraavaa: "Tavistholmenin alue on säästettävä lisärakentamiselta, sen monimuotoinen luonto on säilytettävä ja alueen virkistyskäyttö kaikille turvattava." Adressi on luovutettu kaupungille kirjaamon kautta sähköpostitse 6.6.2022. Minä sain 15.9.2022 erikseen pyydettyäni siihen vastauksen vasta 21.9.2022 eli neljättä kuukautta sen lähettämisen jälkeen. Viranomaisen tulisi vastata kohtuullisessa ajassa, enintään kahdessa viikossa. Vastauksen mukaan adressi on liitetty Tavistholmenia koskevaan kaavamateriaaliin. Adressia ei mitenkään ole otettu huomioon. Tavistholmeniin suunnitellaan rakentamista, sen luontoa ei säilytetä.</p> <p>On tehty kuntalaisaloite kaavoitusrauhasta. Aloitteella vaadittiin toimenpide- ja rakennuskieltoa vireillä olevien kaavojen laatimisen ajaksi. Aloite luovutettiin kuntaan 22.12.2022. Asiaa ei ole käsitelty missään kunnan luottamushenkilöiden toimielimessä.</p> <p>Loviisassa aloitteeseen vastaaminen viipyi edellä kerrotusti, osallisuuden mahdollisuudet eivät toteudu perustuslain mukaisina. Kaupunki ei edistä osallisuutta. Perustelemattomaan päätökseen eivät kuntalaismielipiteet ole vaikuttaneet mainintaa enemmän: luontolajeja suojellaan entistä enemmän uudella lailla ja EU-direktiivien liitteillä, mutta näiden noudattaminen ja soveltaminen ei näy konkretiana kaavaehdotuksessa. Käytännössä luontoarvoja ehdotuksella heikennetään, jotta yhteistyö- ja kaavakumppanuusyriyten kaavatavoitteet toteutuvat Valkossa täysin.</p> <p>29.8.2023 pidetty kaavatilaisuus Valkossa ei mahdollistanut kysymysten tekemistä eikä keskustelua. Siksi esitämme kysymyksemme tässä kirjallisesti ja haluamme vastauksen kirjallisesti.</p> <p>Kunnan tulee edistää luonnon monimuotoisuuden suojelua alueellaan luonnonsuojelulain 11 §:n nojalla.</p> <p>11. Eestinkolmio</p> <p>Ehdotus Eestinkolmion alueesta on muutettava elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan kokouksessaan 25.5.2022 § 90 päättämän</p> | <p>Kemikaalien kuljetus ja välivarastointi on normaalia satamatoimintaa, jota satamassa tehdään nykyisin ja johon satamalla on ympäristölupa. Lisäksi kaavamääräykseen on sisällytetty kiertotaloustoiminta. Sataman toiminnat edellyttävät ympäristölupaa, jossa määritellään toiminnan ehdot niin, että toiminnasta ei aiheudu kohtuutonta haittaa ympäröivälle asutukselle.</p> <p>Osayleiskaavan yksi tavoite on mahdollistaa</p> | <p>bostadsmöjligheter i de områden som är avsedda för boende i generalplan." Transport och mellanlagring av kemikalier är normal hamnverksamhet som utövas i hamnen i nuläget och som hamnen har beviljats miljötillstånd för. Dessutom har verksamhet som ansluter till cirkulär ekonomi tagits med i planbestämmelsen. Hamnens funktioner förutsätter miljötillstånd där verksamhetens villkor definieras så att verksamheten inte orsakar oskåliga olägenheter för den omgivande bebyggelsen.</p> |
|--|--|---|--|

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  | <p>mukaiseksi: "Eestinkolmion alueen yleiskaavaehdotuksen maankäyttö muutetaan vastaamaan voimassa olevan asemakaavan pääperiaatteita ja sen lisäksi yleiskaavaehdotuskarttaan merkitään radan länsipuolelle satamaa palvelevaa tieyhteyttä. Olemassa oleva metsä merkitään suojaviheralueeksi radan länsipuolella."</p> <p>Eestinkolmion talot tulee säilyttää ja niiden nykyisten omistajien omistusoikeus turvata.</p> <p>Satama on pieni toimija ja sen laajentumispyrkimykset ovat turhia ja ylimitoitettuja. Niiden tosiasialliset taustasyöt tulisi kertoa kunnan jäsenille.</p> <p>12. Luvat kaavaehdotuksen vireillä ollessa</p> <p>Muistutimme vuonna 2021 vireillä olleesta kaavaehdotuksesta määräajassa. Muistutuksemme samoin kuin kaupungin ehdotus kävivät vaikutuksettomiksi, koska valmistelussa olevian kaavojen ohi sai "ohituskaistaa" käyttäen viranhaltijan ja lautakunnan äänestyspäätöksellä mennä maisematyöluvalla, jonka hallinto-oikeus lainvastaisena kumosi ja palautti 23.8.2023.</p> <p>Pyydämme, että nyt vireillä olevan ja tämän muistutuksen kohteena olevan kaavaesityksen aikana määrättäisiin MRL:n 38 ja 128 §:n mukainen toimenpide- ja rakennuskielto. Tätä pyydettiin kuntalaisaloitteellakin, johon vastaus saatiin vasta sitä erikseen pyydettyäessä. Uudistamme kuntalaisaloitteessa esitetyt vaatimukset ja niiden perustelut (liite 14).</p> <p>Lisäksi pyydämme heti tietoa mahdollisista uusista tämän muistutuksemme kohteena oleville alueille vireille tulevista lupahakemuksista. Olemme 30.8.2023 pyytäneet kaupungin kirjaamon kautta, että meille tiedotetaan mahdollisesta tämän muistutuksen kohdealueelle vireille tulevista lupahakemuksista. Lisäksi olemme pyytäneet viranomaiselta linkkiä kuulutusivulle netissä. Kaupungin nettisivut ovat sekavat eivätkä ne toteuta hyvän hallinnon hallintolain 8 §:n mukaista palveluperiaatetta.</p> <p>Kuuleminen lupa-asioissa on perusoikeus eikä sen toteutumiseksi tulisi käyttää massakuulutusmenettelyä kuten vuonna 2022 vireille pannun maisematyölupahakemusmenettelyn yhteydessä tapahtui. Loviisa on pieni kaupunki.</p> <p>Kaavaehdotus on valmisteltava uudelleen sen lukuisten lain vastaisuuksien vuoksi yllä lausutuun lakiin perustuvien syiden ja perusteluiden.</p> <p>Loviisa 30.8.2023</p> | <p>satamatoiminnan kehittäminen. Tästä syystä Eestinkolmion aluetta on osoitettu osayleiskaavassa suojaviheralueeksi, jolla sijaitsevia rakennuksia voidaan korjata ja kunnostaa.</p> | <p>Ett av delgeneralplanens mål är att möjliggöra utveckling av hamnverksamheten. Av denna orsak har område i Estlandstriangeln anvisats som skyddsgrönområde där byggnader kan repareras och renoveras.</p> |
|--|--|---|--|

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|    |                                      |  |  |  |
|----|--------------------------------------|--|--|--|
| 45 | <b>45,<br/>Yksityis-<br/>henkilö</b> | <p>Kaupunkilaisena, veronmaksajana, yrittäjänä ja valkossa asuvien työntekijöidemme työllistäjänä, vastustan jyrkästi kaavassa edelleen olevaa merkintää, joka sallii vaarallisten kemikaalien varastoinnin/jalostamisen tai kuljetuksen rautateitse/maanteitse. Vastustukseni perustuu useampaan eri syyhyn, joista muutama tässä</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Yksi tärkeimmistä ovat luontoarvot. Luontokatastrofeja on jo ihan tarpeeksi, ilman että tieteen tahtoen mahdollistamme vielä suurkatastrofin mahdollisuuden.</li> <li>- Toiseksi siksi, että se vaikuttaa kaupungin imagon kautta - ja ihan jo kaavan takia - suoraa arvonlaskua kiinteistöille. Ei ainoastaan Valkon alueella, vaan koko radan varrella, sekä kyllä kaupungissa yleisestikin.</li> <li>- Asukkaita ei ole kuultu, tai on kuultu, mutta kuulemisella ei ole vaikutuksia. Se sotii osallisuuden mahdollisuutta ja demokratiaa vastaan. Kunnan ensisijainen tehtävä on huolehtia asukkaitensa hyvinvoinnista, ei yritysten. Lapsivaikutusten arvioinnin kannalta olisi kaava kestävämpi, sillä se ei ole lasten edun mukainen ja lapsen oikeuksia tahallisesti loukkaava.</li> <li>- Lisäksi kaava vaikuttaa suoraan noin viidenkymmenen ystävänä elämään, jotka asuvat tuolla alueella. Hyvin negatiivisesti. He ovat toivottomia.</li> <li>- Lähellä on muita satamia, joilla on jo valmius vaarallisten jätteiden käsittelyyn.</li> </ul> | <p>Kaavan LS-merkintään liittyvässä kaavamääräyksessä on kuvattu niitä toimintoja, joita satamassa on tällä hetkellä. Muutetaan LS-alueen kaavamääräys seuraavaksi: "Alueelle saa sijoittaa satamatoiminnan kannalta tarpeellisia tiloja, rakennuksia ja rakennelmia. Alueella saa harjoittaa satamatoimintaan liittyvää vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia ja sataman kautta kulkevien kiertotaloustuotteiden lajittelua ja varastointia sekä telakkatoimintaa. Kemikaalien käsittely ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi eivät saa kohtuuttomasti heikentää asumisen mahdollisuuksia yleiskaavan asumiseen osoitetuilla alueilla." Kemikaalien kuljetus ja välivarastointi on normaalia satamatoimintaa, jota satamassa tehdään nykyisin ja johon satamalla on ympäristölupa. Lisäksi kaavamääräykseen on sisällytetty kiertotaloustoiminta. Sataman toiminnat edellyttävät ympäristölupaa, jossa määritellään toiminnan ehdot niin, että toiminnasta ei aiheudu kohtuutonta haittaa ympäröivälle asutukselle.</p> | <p>I planbestämmelsen för planens LS-beteckning beskrivs de funktioner som finns för närvarande i hamnen. Planbestämmelsen för LS-området ändras enligt följande: "Utrymmen, byggnader och konstruktioner som behövs för hamnverksamheten får placeras i området. I området är det tillåtet att placera anläggningar som hanterar eller lagrar farliga kemikalier relaterade till hamnverksamhet, sortering och lagring av cirkuläreconomiska produkter samt skeppsvarv. Bearbetning och lagring av kemikalier eller sortering och lagring av cirkuläreconomiska produkter får inte försämra orimligt bostadsmöjligheter i de områden som är avsedda för boende i generalplan." Transport och mellanlagring av kemikalier är normal hamnverksamhet som utövas i hamnen i nuläget och som hamnen har beviljats miljö tillstånd för. Dessutom har verksamhet som ansluter till cirkulär ekonomi tagits med i planbestämmelsen. Hamnens funktioner förutsätter miljö tillstånd där verksamhetens villkor definieras så att verksamheten inte orsakar oskäligen olägenheter för den omgivande bebyggelsen.</p> |
| 46 | <b>46,<br/>Yksityis-<br/>henkilö</b> | <p>Kävämme tänään katsomassa Lovinfossa nähtävillä asetettua osayleiskaavaa ja siitä haluaisin esittää muutaman kommentin ja toivomuksen suunnittelijoille koskien Varvin salmen sinisellä merkityä ranta-alueita (EV/LS) sekä sen länsipuolella olevaa vanhaa asuntoaluetta (AP- s-merkinnällä). Ensi kommenttini näistä alueista on, että alueitten status on kiitettävällä tavalla huomioitu. Vanha</p>   |  |  |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | <p>asuntoalue eli Svenäsintien merenpuolen alue, että kolme tonttia Svenäsintien länsipuolella saanee ansaitsemansa suojeluluonteisen statuksen. Lopullinen asemakaava saattanee toivottavasti sitten sen parin rinnetontin (nr.18 ja Nr 20) huoltotieyhteydet ajan tasalle radan länsipuolta pitkin Varvintieltä. Tonteilla ei ole ollut tasamaastoista tieyhteyttä käytössään sitten uuden radan rakentamisen, jolloin tasamaastoyhteys tonteille poistui.</p> <p>Ko. tonttien rakennukset oli rakennettu 1900-luvun alussa, jolloin yhteydet hoidettiin hevospelillä.</p> <p>Koskien kaavaan merkittyä aluetta EV/LS sekä LV eli alueen TY välittömässä naapurissa haluaisin toivomuksena saada kaavaan alueen luonteesta johtuen merkinnän puistomainen vihervirkistysalue.</p> <p>Näitten alueitten tulevaisuuden käyttöä ajatellen olisi rannan penkereen kivetys korjattava, niin, että pengertä olisi siistissä ja toimivassa kunnossa alueen kulkijoille. Nyt esimerkiksi EV/LS huoltotien merenpuolen varren vanhan kivitykset kivilohkareet ovat sikin sokin tien varrella penkereessä mikä näky Varvin salmelle on hirveä ja saattaa horjahtajille olla vaarallinenkin. Näitten alueitten rantaraitti olisi halutessa mahdollista saada viihtyisäksi ulkoilu tieksi aina Valkon/Svenäsin ratapihalle asti jatkamalla pengertä rantaa pitkin niin kuin kaupunki vuosia sitten suunnitteli. Puistomaiselle rantaraitille voisi asettaa muutamia penkkejä ja niiden yhteyteen kiinteät roskapöntöt, jotta ulkoilijat, joita nytkin on tiellä ja radalla voisivat levätä ja ihailia Varvin salmen maisemaa. Koska rantaraitti ikään kuin nyt päättyy kesken ulkoilijat jatkavat rataa pitkin etelään Svenäsintielle radalta johtavalle tielle.</p> <p>Esittämilläni parannuskeinoilla Loviisa saisi Varvin salmen rantaan (EV/LS) ja tulevaan uuteen venesatamaan (LV) toimivat ja näyttävän puistomaisen rantaraitin.</p> <p>Hei vielä,</p> <p>Hyvä kaavoittaja,</p> <p>Haluan vielä palata tähän kaava-asiaan voituani nyt tarkemmin tutustua suurempaan kaavasta tehtyyn karttaan. Asiani koskee</p> <p>a) Kråkholmen merkintää</p> <p>b) Varvin alueen TY, EV ja s merkintää ehtoineen.</p> <p>a) Kråkholmen</p> <p>Huomasin, että kaavaan on merkitty eri paikoin historiallisesti tai muinaisjäännösten paikkoja ja siksi tuli mieleen kertoa, että Kråkholmenin Länsirannalla kalliolla lähellä merta on suurehko hiidenkirnu. Se olisi kai hyvä merkitä, jos sillä olisi merkitystä alueella, joka on</p> | <p>Radan ja meren välinen alue Varvetin ja Svenäsin välillä on osoitettu suojaviheralueeksi (EV/LS), koska radan ylitykseen liittyvien rajoitusten ja sataman läheisyyden takia sitä ole haluttu osoittaa lähivirkistysalueeksi. Samasta syystä sille välille ei ole osoitettu ulkoilureittiä.</p> <p>Kråkholmen on osoitettu kaavassa retkeily- ja ulkoilualueeksi. Koska hiidenkirnu sijaitsee VR-alueella, siihen ei kohdistu sellaista</p> | <p>Området mellan banan och havet, mellan Varvet och Svenäs, har anvisats som skyddsgrönområde (EV/LS) eftersom man inte velat anvisa område som område för närrecreation på grund av begränsningar i anslutning till överfarten över järnvägen och närheten till hamnen. Av samma orsak har inte heller friluftsleder anvisats på detta avsnitt.</p> <p>I planen anvisas Kråkholmen som friluftsoch strövområde. Eftersom det finns en jättegryta i VR-området anvisas ingen sådan markanvändning som</p> |
|--|---|--|--|

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|    |                            |   |  |   |
|----|----------------------------|---|--|---|
|    |                            | <p>ajateltu virkistysalueeksi, niinkuin se on ollut 1900- luvun alkupuoliskolla kenties 1950- luvulle asti kun Loviisan asukkaat usein tekivät sinne virkistysmatkoja Dunkahällin lisäksi.</p> <p>b) Alue TY, eli vanha ja nykyinen tekakkatoiminnan alue on saanut merkinnän, että telakan alueen toiminnan laatu on oltava sellainen, että lähistön asutuksen luonne tulee huomioitua, eli ei melua, eikä häiritseviä tai vaarallisia päästöjä. Veneitten mastotkin pitäisi ottaa veneistä talvisäilytyksen ajaksi alas niinkuin Patunassakin tehdään (oma mielipide). Lisäksi edellä mainittu kaavoittajan tarkoittama ajatus tukee lähellä olevan alueen AP- s merkinnän antamaa arvokkaan asuinalueen statusta. Näitten edellämäinittujen seikkojen kanssa merkitty EV/LS alueen ehto sataman meluntorjuntaan merkittynä virkistysalueena on ristiriidassa TY ja AP-s:n ehtokohtien kanssa koska vaikutusalue on sama. Omassa ehdotuksessani ehdotin alueen nimeksi puistomainen vihervirkistysalue jättämällä pois muut merkinnät, niin melun kuin mahdollisen kemikaalisuojavyöhykkeenkin. Kemikaalisuojavyöhykkeen merkinnästä käsittääkseni on jo luovuttu, koska se saattaisi pahastikin vaikuttaa koko lähialueen (Valko, Valkolampi, Fantsnäs, Köpbacka, Svenäs, Varvi, Siksala) asutuksen turvallisuuteen.</p>   | <p>maankäyttöä, joka uhkasi hiidenkirkun säilymistä.</p> <p>Kaavassa osoitettu TY-merkintä tarkoittaa juuri sitä, että alue on tarkoitettu sellaiselle toiminnalle, joka ei aiheuta kohtuutonta häiriötä. Alueen nykyinen maankäyttö (telakkatoiminta) on tällaista. Yleiskaava ei kuitenkaan ota kantaa toiminnan yksityiskohtiin, joita ohjataan tarkemmin asemakaavalla ja ympäristöluvilla.</p>  | <p>skulle hota jättegrytan till området.</p> <p>Den TY-beteckning som anvisats i planen innebär att området är avsett för sådan verksamhet som inte orsakar oskåliga störningar. Den nuvarande markanvändningen i området (varvverksamhet) är sådan verksamhet. Generalplanen tar emellertid inte ställning till verksamhetens detaljer som styrs noggrannare genom en detaljplan och miljötillstånd.</p>   |
| 47 | <b>47, Yksityishenkilö</b> | <p>Loviisan kaupunki on valmistelemassa Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavaa. Sataman osalta LS merkintä selostuksen mukaan "Alueelle saa sijoittaa satamatoimintaan liittyviä vaarallisia kemikaaleja käsitteleviä tai varastoivia laitoksia ja sataman kautta kulkevien kiertotaloustuotteiden lajittelua ja varastointia sekä telakkatoimintaa." kaikkialle LS alueella. Tällä lauseella (jota ilmeisesti millään muulla satamalla ole.) tavoitellaan Helsingin sataman tahtoa.</p> <p>Jo nyt me Valkon ja sen lähialueiden asukkaat saamme kärsiä sataman haitoista. Melu, pöly ja viimeisenä itärannalle päätyneet muovirokat kertovat sataman haitoista. Telakan osalta alusten antifoulingmaalien hiekkapuhallus levittää pölyä ympäristöön, kun se suoritetaan ilman suojarakennusta. Sadevesien mukana kyseiset maalijätteet valuvat vesistöön.</p> <p>Satama on ollut vuosikymmeniä osa kyläyhteisöä. Nykyinen suuntaus näyttää olevan, että Valkon satamaa käytetään ainoastaan sellaisen materiaali kauttakulkuun ja varastointiin, jota Helsingin satama oy ei halua Vuosaareen sijoittaa. Samalla näin satama toimiessaan heikentää Valkon vetovoimaisuutta asuinpaikkana. Lisäksi nykyinen ehdotus on tyystin unohtanut kansalaisten mielipiteen asiasta.</p> <p>Ehdotukseni on, että kyseinen lause poistetaan tekstistä. Näin toimien sallitaan</p> | <p>Kaavan LS-merkintään liittyvässä kaavamääräyksessä on kuvattu niitä toimintoja, joita satamassa on tällä hetkellä. Muutetaan LS-alueen kaavamääräys seuraavaksi: "Alueelle saa sijoittaa satamatoiminnan kannalta tarpeellisia tiloja, rakennuksia ja rakennelmia. Alueella saa harjoittaa satamatoimintaan liittyvää vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia ja sataman kautta kulkevien kiertotaloustuotteiden lajittelua ja varastointia sekä telakkatoimintaa. Kemikaalien käsittely ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi eivät saa kohtuuttomasti heikentää asumisen mahdollisuuksia yleiskaavan asumiseen osoitetuilla alueilla." Kemikaalien kuljetus ja</p> | <p>I planbestämmelsen för planens LS-beteckning beskrivs de funktioner som finns för närvarande i hamnen. Planbestämmelsen för LS-området ändras enligt följande: "Utrymmen, byggnader och konstruktioner som behövs för hamnverksamheten får placeras i området. I området är det tillåtet att placera anläggningar som hanterar eller lagrar farliga kemikalier relaterade till hamnverksamhet, sortering och lagring av cirkuläreconomiska produkter samt skeppsvarv. Bearbetning och lagring av kemikalier eller sortering och lagring av cirkuläreconomiska produkter får inte försämrå orimligt bostadsmöjligheter i de områden som är avsedda för boende i generalplan." Transport och mellanlagring av kemikalier är normal</p> |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|    |                            |  |   |   |
|----|----------------------------|--|---|---|
|    |                            | nykyinen satamatoiminta ja kaavan mahdollinen läpimeno ilman valituksia.   | välivarastointi on normaalia satamatoimintaa, jota satamassa tehdään nykyisin ja johon satamalla on ympäristölupa. Lisäksi kaavamääräykseen on sisällytetty kiertotaloustoiminta. Sataman toiminnat edellyttävät ympäristölupaa, jossa määritellään toiminnan ehdot niin, että toiminnasta ei aiheudu kohtuutonta haittaa ympäröivälle asutukselle.   | hamnverksamhet som utövas i hamnen i nuläget och som hamnen har beviljats miljö tillstånd för. Dessutom har verksamhet som ansluter till cirkulär ekonomi tagits med i planbestämmelsen. Hamnens funktioner förutsätter miljö tillstånd där verksamhetens villkor definieras så att verksamheten inte orsakar oskäligen olägenheter för den omgivande bebyggelsen.  |
| 48 | <b>48, Yksityishenkilö</b> | Nyt ehdotettu osayleiskaava kohtelee Siksalan saarta epäoikeudenmukaisesti.<br><br>Olen rakentanut uutta saunamökkiä ja mökkiä Siksalaan olettaen että saan vuokrata /ostaa tontin niin kuin moni muu on saanut. Nyt ehdotettu 5 vuoden vuokrasopimus on aivan liian lyhyt.<br><br>Tällä lyhyellä ehdotetulla vuokrasopimuksella näyttäisi, että rahani on mennyt kankkulan kaivoon.<br><br>Vaadin pidempää 25 vuoden vuokrasopimusta.<br><br>Tämä takaisi sen, että tontillani mökkirakennukset pysyvät hyvässä kunnossa, ja voisin panostaa alueen viihtyvyyteen tulevaisuudessakin. | Sataman äänien takia Siksalan saari ei sovellu loma-asuntoalueeksi. Kaava kuitenkin mahdollistaa saaren nykyisten rakennusten kunnostamisen ja vähäisen laajentamisen. Kaava ei ota kantaa vuokrasopimusten pituuteen.  | På grund av ljud från hamnen lämpar sig Siksala inte som område för fritidsbostäder. Planen möjliggör emellertid renovering och småskalig utbyggnad av öns nuvarande byggnader. Planen tar inte ställning till längden av hyresavtal.   |
| 49 | <b>49, Yksityishenkilö</b> | Jag vill att LS anmärknigen som tillåter behandling o förvaring av farliga kemikalier tas bort från planen.  | Kaavan LS-merkintään liittyvässä kaavamääräyksessä on kuvattu niitä toimintoja, joita satamassa on tällä hetkellä. Muutetaan LS-alueen kaavamääräys seuraavaksi: "Alueelle saa sijoittaa satamatoiminnan kannalta tarpeellisia tiloja, rakennuksia ja rakennelmia. Alueella saa harjoittaa satamatoimintaan liittyvää vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia ja sataman kautta kulkevien kiertotaloustuotteiden lajittelua ja varastointia sekä telakkatoimintaa. Kemikaalien käsittely ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi tai | I planbestämmelsen för planens LS-beteckning beskrivs de funktioner som finns för närvarande i hamnen. Planbestämmelsen för LS-området ändras enligt följande: "Utrymmen, byggnader och konstruktioner som behövs för hamnverksamheten får placeras i området. I området är det tillåtet att placera anläggningar som hanterar eller lagrar farliga kemikalier relaterade till hamnverksamhet, sortering och lagring av cirkuläreconomiska produkter samt skeppsvarv. Bearbetning och lagring av kemikalier eller sortering och lagring av cirkuläreconomiska |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|    |                            |  |  |   |
|----|----------------------------|--|--|---|
|    |                            |  | <p>kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi eivät saa kohtuuttomasti heikentää asumisen mahdollisuuksia yleiskaavan asumiseen osoitetuilla alueilla.”<br/>Kemikaalien kuljetus ja välivarastointi on normaalia satamatoimintaa, jota satamassa tehdään nykyisin ja johon satamalla on ympäristölupa. Lisäksi kaavamääräykseen on sisällytetty kiertotaloustoiminta. Sataman toiminnot edellyttävät ympäristölupaa, jossa määritellään toiminnan ehdot niin, että toiminnasta ei aiheudu kohtuutonta haittaa ympäröivälle asutukselle.</p> | <p>produkter får inte försämbra orimligt bostadsmöjligheter i de områden som är avsedda för boende i generalplan.”<br/>Transport och mellanlagring av kemikalier är normal hamnverksamhet som utövas i hamnen i nuläget och som hamnen har beviljats miljötillstånd för. Dessutom har verksamhet som ansluter till cirkulär ekonomi tagits med i planbestämmelsen. Hamnens funktioner förutsätter miljötillstånd där verksamhetens villkor definieras så att verksamheten inte orsakar oskäligen olägenheter för den omgivande bebyggelsen.</p> |
| 50 | <b>50, Yksityishenkilö</b> | <p>Käsittelyssä olevaan Valkon osayleiskaavaan liittyen muutama asia:</p> <p>1. Saukkolahdelle on piirretty venevalkama-alue, jonka rajaus ihmetyttää. Alueeseen kuuluu maa-alue, joka on aikanaan sovittu jätettäväksi Pitkäniityntieltä omakotitontin ostavien (katuosoiteväli 15/18 ja 33/40 ja lisäksi muutama Braskintien tontti) venevalkama-alueeksi ja johon mainittujen tonttien ostajilla on rasiteoikeus. Vesialue on osittain kaupungin omistuksessa. Nyt esitetyn venevalkama-alueen pohjois- ja koillisraja tuosta rasiteoikeuden alaisesta alkaen on piirretty niin, että venevalkama-alueeseen jää neljän rantatontin maa-alueita ja myös kokonaan näiden tontinomistajien myöhemmin hankkimat alkuperäisten tonttien edustalla olleet vesijättömaat ja vesialueet(?). Miksi ja mitä tämä juridisesti tarkoittaa? Onko niin, että menetämme yksityisen hallintoikeutemme noihin alueisiin ja esimerkiksi rakennusoikeutta, kun osa alkuperäisestä tontista muuttuu venevalkama-alueeksi ja lisäalue kokonaan?</p> <p>Rajaus tulisi tehdä niin, että venevalkama-alueen rajana olisi niiden myöhemmin hankittujen alueiden "ulkoraja" tai vesiraja, niinkuin se näyttää monella muulla paikalla olevan.</p> <p>Toisaalta alueeseen voisi lisätä sen itä ja kaakkoispuolella olevan lahden aina Valkon uimaranta alueen rajalle asti. Tämä on ollut yleistä venevalkama-alueita Valkolammen kylän perustamisesta asti, 1940-luvun lopulta.</p> | <p>Rajataan venevalkama-alue muistutuksessa esitetyllä tavalla niin, että tilat 3:227, 3:228 ja 3:229 jäävät kokonaan VL-alueen ulkopuolelle eli ovat AP-alueella.</p>   | <p>Området för småbåtsplan avgränsas på det sätt som framförs i anmärkningen så att lägenheterna 3:227, 3:228 och 3:229 ligger helt utanför VL-området, det vill säga ligger i AP-området.</p>  |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  | <p>2. Kaavaehdotuksessa on monia luontokohteita erikseen mainittuna. Yksi ainakin puuttuu. Valkon uimarannan niemessä on suurehko luola, joka tulisi mainita ja suojella kaavassa. Luola sijaitsee pienen kummun alla (kaavakartassa VL merkinnän L kirjaimen itäpuolella, suuaukko kumpareen etelälaidassa).</p> <p>Pyydän ottamaan yhteyttä asioiden selvittämiseksi. Olen valmis opastamaan luolalle tarvittaessa.</p> <p>Kaavaluonnoksessa on muutamia kohtia, joiden osalta sitä tulisi korjata:</p> <p>1) Kaavaluonnosta koskevassa mapissa, sen vastineet osassa kohdassa 45(256), sanotaan "Kaavaan on merkitty vuonna 2013 tehdyssä rakennusinventoinnissa tunnistetut suojelun arvoiset talot Ainontien varressa...". Nämä suojeltavat talot on kuitenkin piirretty Pitkäniityntielle, osoitteisiin 1,3 ja 5. Ainontielle ei suojeltavaksi merkittyjä taloja ole. Ainontielle kyllä on viisi taloa, samanikäisiä kuin esim. Vårdöntien ja Lemminkäisientien varrella olevat, niin ikään suojellut talot. Lienee tarkoitus suojella nämä!?</p> <p>Olen aiemmin ihmetellyt tuota Pitkäniityntien talojen suojelua; yllä oleva selittää ristiriidan.</p> <p>2) Luontokohteet. Valkon uimarannan niemessä on suurehko luola, joka tulisi suojella. Luolaan mahtuisi hyvinkin puolijoukkueen verran miehiä. Luola on liitteen 2, sivu 65, kohteen 81 kartan pohjoisosassa olevan kumpareen alla, kulkuaukko eteläreunassa.</p> <p>3) Saukkolahden VL- alueen rajausta on piirretty niin, että osa rantatonteista jää VL-alueen alle, ja samoin näiden tonttien edustalta hankitut vesijättömaat ja vesialueet kokonaan. Koskee tiloja 3:130, 3:62, 3:67 ja 3:227, 3:228, 3:229. Rajausta tulisi muuttaa niin, että se noudattaisi viimeksi mainittujen tilojen rajalinjaa tilan 3:130 pyykistä 4 kaakkoon rajalinjan mukaisesti. Yleistä venevalkama- aluetta on riittävästi tilan 3:148 edustalla ja sen länsipuolella ja samoin Saukkolahden tien päässä olevan niemen rannoilla. VL- aluetta voisi laajentaa vielä kaakon suuntaan tilan 434-404-3-162 rannoille, jossa on ollut yhteislaituri mm. Ainontien varren asukkaille 1900 luvun puolivälistä eli kylän perustamisesta alkaen.</p> <p>Osalla Pitkäniityntien asukkaista on rasiteoikeus edellä mainittuun 3:148 rantapalstaan ja tietävästi Saukkolahdentien varren asukkailla niemen kärjessä olevaan alueeseen, joten mitään tarvetta niiden edellään mainittujen kolmen tilan ja niiden edustalta hankitun vesijätön ja vesialueen liittämiseen VL- alueeseen ei liene. Veneille ja laitureille löytyy tilaa loukkaamatta mainittujen tilojen oikeuksia. Esitetty rajausta aiheuttaisi</p> | <p>Muistutuksenperusteella lisätään uimarannan niemen luola kaavakarttaan ge-merkinnällä.</p> <p>Kaavaan on merkitty kaupungin tekemässä rakennusinventoinnissa määritellyt suojeluarvoiset talot.</p> | <p>Baserat på anmärkningens anvisas grottan på udden vid badplatsen med ge-beteckning på plankartan.</p> <p>Hus som är värda att skyddas enligt stadens byggnadsinventering har markerats i planen.</p> |
|--|--|--|---|



Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|    |                                    |   |   |   |
|----|------------------------------------|---|---|---|
|    |                                    | <p>oikeuden menetyksiä ja haittaa tiloille. Kts. mm KML154,156, 162, 165.</p> <p>Vesijättömaat ja vesialueet on hankittu 1977 samassa yhteydessä, kun kaupunki osti vesialuetta Saukkolahdelta. Saimme tarjouksen hankkia nuo palstat 3:227, 3:228, 3:229 ja tuolloin kaupunki hyväksyi asian eikä ole ollut yhteydessä tarpeesta muuttaa vallitsevaa tilannetta.</p> <p>Pyydän kuittaamaan viestin perilletulon ja huomioimisen</p>  |   |   |
| 52 | <b>52, Kaksi yksityis-henkilöä</b> | <p>Delgeneralplanens syfte borde vara att trygga jord- och skogsbrukets verksamhetsförutsättningar för de fastigheter som traditionellt sedan århundranden tillbaka idkat och fortfarande aktivt idkar ekonomiskt och hållbart jord- och skogsbruk på nämnda delgeneralplaneområde.</p> <p>Fastigheten Hartikas RN:r 3:137 i Köpbacka har en total areal på 117,94 ha, varav på det nu aktuella planeområdet finns ca 12,2 ha odlad åkermark och ca 54,4 ha skogsmark.</p> <p>Skogen på området är välkött växande ekonomiskog för vilken 18.05.2020 har uppgjorts en skogsplan för åren 2020-2029 med förslag till vårdande- och förnyelseavverkningar (inkl. gallring, hyggesrensning, avverkning av fröträd och kalavverkning) samt därtill en skogsvärdering för de olika områdena. Enligt gällande skogsplan borde gallringsavverkning utföras i brädska ordning. Trädbeståndets hälsotillstånd kräver snabba åtgärder för att bibehålla ett friskt trädbestånd och en livskraftig skog.</p> <p>Då de tidigare planeförslagen 21.5-30.6.2021 var till påseende ingav fastighetsägaren sin åsikt och en detaljerad motivering gällande planebeteckningarna som då för fastighetens skogsmarker i Köpbacka/Fantsnäs delvis var MU och delvis VL. Dessa åsikter har inte beaktats utan tvärtom har i det nya planförslaget så gott som hela skogsmarken nu beteckningen VL.</p> <p>VL-område:</p> <p>I synnerhet hela VL märkta området på Köpbackaåsen och norr om Svenäsvägen anser ägaren till fastigheten Hartikas inte vara motiverat med tanke på de goda övriga möjligheterna till rekreation på redan befintliga rekreatiomsområden i staden och på Köpbackaåsen.</p> <p>På det nu planerade VL områdena på fastigheten Hartikas marker har allemansrätten varit och är fortfarande tillräcklig för att trygga nuvarande och eventuellt nya invånare rekreatiomsområden också fastän skogsområdena skulle ha en M-beteckning.</p> | <p>Köpbackan alueella VL-alueet sijoittuvat kaavan uusien pientalovaltaisten asuntoalueiden yhteyteen ja näillä alueilla on tärkeä virkistysarvo lähellä olevalla asutukselle. VL-merkinnällä turvataan alueen virkistysarvojen säilymistä.</p> | <p>I Köpbackaområdet ligger VL-områdena i anslutning till planens nya småhusdominerade bostadsområden. Dessa områden har ett viktigt värde med tanke på rekreation för den närliggande bebyggelsen. Bevarandet av områdets rekreatiomsvärden tryggas genom VL-beteckning.</p> |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |  |   |  |   |
|--|--|---|--|---|
|  |  | <p>VL-området med de begränsningar det medför skulle oskäligt drabba den enskilda skogsägaren och ägarens ekonomiska intressen och möjlighet att fortsätta bedriva aktivt skogsbruk på området. Områdets användning och gängse värde skulle under obegränsad tid vara oförutsägbar med eventuella krav på särskilda tillstånd för avverkning.</p> <p>Ägaren till fastigheten Hartikas motsätter sig planen till den del skogsmarken har beteckningen VL, vilket försvårar och förhindrar och oskäligt begränsar fortsatt idkande av normalt skogsbruk på området.</p> <p>Beteckningen bör vara M</p> <p>MU-område:</p> <p>MU-beteckning/Jord- och skogsbruksområde med särskilt behov av att styra friluftsliv.</p> <p>Hela den över 50 ha skogsmark som är belägen på fastigheten Hartikas marker i Köpbacka/Fantsnäs är föremål för begränsningar och gör inträng i en enskild ägares egendom, vilket är oskäligt.</p> <p>Beteckningen bör vara M.</p> <p>EV-LS område:</p> <p>På fastigheten Hartikas marker finns en fritidsstuga invid Varvsundet. Området har i plan- förslaget beteckningen EV-LS, vilket i praktiken betyder att fritidsbyggnaden och tomtmarken förlorar sitt ekonomiska värde på fria marknaden och troligtvis en betydande ekonomisk förlust för ägaren.</p> <p>I det tidigare planförslaget hade området beteckningen AP småhusdominerat bostadsområde och byggnaderna på området hade beteckningen S d.v.s skyddade som värdefull kulturmiljöhelhet.</p> <p>Beteckningen bör vara AP.</p> <p>AP-områden:</p> <p>Områdenas inverkan på ägarens intressen är svåra att ta ställning till i.o.m att många frågor är oklara. Hur inverkar områdena på markägarens skogsbruk? De stöd som kan beviljas för normalt skogsbruk gäller inte på AP-områden. Hur många tomter omfattar de AP-märkta områdena och hur innebär det ekonomiska förluster för den enskilda fastighetsägaren. Inom vilket tidsperspektiv kommer planerna att förverkligas? Områdenas beteckning får inte inverka på skogsbruket.</p> <p>Sammanfattning:</p> <p>Markägaren motsätter sig planentill den del beteckningarna i planen inverkar negativt på markägarens möjlighet att fortsätta bedriva aktivt skogsbruk i en växande välskött ekonomiskog på fastighetens marker och ifall</p> | <p>MU-merkintä ei rajoita alueen metsänkäsittelyä, eli tällä alueella voi hoitaa ja hakata metsää metsälain mukaisesti. Merkinnän tarkoitus on osoittaa, että aluetta käytetään myös ulkoiluun, ja siihen liittyen on tarvetta ohjata ulkoilua tietyille reiteille, kuitenkin niin, että metsähoitoa ei vaikeuteta.</p> <p>Varvsundetissa sijaitseva vapaa-ajanasunto sijaitsee radan ja meren välisellä alueella, jonne ei ole mahdollista osoittaa turvallista kulkuyhteyttä radan yli. Siksi sinne ei saa sijoittaa uusia asuinrakennuksia, mutta alueella olevia rakennuksia voidaan kunnostaa ja ylläpitää.</p> <p>Kaavaan on osoitettu uusia AP-alueita nykyisten asuinalueiden yhteyteen. Varauksilla varmistetaan, että jos Valkon alueella on kysyntää ja tarvetta uudelle pientaloasutukselle, se pystytään suunnittelemaan yhdyskuntarakenteen kannalta sopiviin paikkoihin nykyisen asutuksen yhteyteen.</p> | <p>MU-beteckningen begränsar inte skogsbehandlingen i området och innebär att skogen i området kan skötas och avverkas i enlighet med skogslagen. Avsikten med beteckningen är att anvisa att området även används för friluftsliv och att det finns behov av att styra friluftslivet till vissa leder, men på ett sådant sätt att skogsvården inte försvåras.</p> <p>Fritidsbostaden i Varvsundet ligger i ett område mellan banan och havet där det inte är möjligt att anvisa någon trygg förbindelse över banan. Av denna orsak är det inte tillåtet att anvisa nya bostadsbyggnader till området, men nuvarande byggnader i området kan repareras och underhållas.</p> <p>I planen anvisas nya AP-områden i anslutning till nuvarande bostadsområden. Genom reserveringarna säkerställs att området kan planeras på platser som är lämpliga med tanke på samhällsstrukturen i anslutning till den nuvarande bebyggelsen om det finns efterfrågan på och behov av småhusbebyggelse i Valkomområdet.</p> |
|--|--|---|--|---|

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|    |   |   |  |   |
|----|---|---|--|---|
|    |   | planen inverkar negativt på det gängse värde egendomen har idag.  |  |   |
| 53 | <b>53<br/>Loviisan<br/>kulttuuri-<br/>ja<br/>ympäristöli<br/>ike ry</b> | <p>Kirjallisena muistutuksena kaavaehdotuksesta esitämme seuraavaa:</p> <p>1. Osayleiskaavaehdotus tulee valmistella uudelleen siihen sisältyvien lukuisten lainvastaisuuksien vuoksi. Yleiskaavaehdotus ei noudata luonnonsuojelulakia, EU:n luontodirektiiveja, maankäyttö- ja rakennuslakia, ympäristölakia, naapurisuuhdelakia, muinaismuistolakia, hallintolakia ja perustuslakia.</p> <p>2. Osayleiskaava-alueelle esitämme kuntalaisaloitteen mukaisesti toimenpidekieltoa osayleiskaavan vireillä ollessa.</p> <p>Esitämme muistutuksemme tueksi vain suppean otoksen. Osasta olemme esittäneet mielipiteen jo kaavaluonnosvaiheessa. Uudistamme silloisen lausumamme. Lisäksi osoitamme muutamia kohtia, joissa ei ole noudatettu voimassa olevaa lainsäädäntöä. Näitä kohtia löytyi lopulta niin runsaasti, että päädyimme esittämään uudelleentulostelua.</p> <p>Kaavan tavoitteista ja toteumasta</p> <p>Kaavaselostuksessa kerrotaan osayleiskaavan tarkoituksesta ja tavoitteista muun muassa seuraavaa (kursiivilla lainaukset kaavaselostuksesta)</p> <p>1) Asemakaavoitetuilla alueilla osayleiskaava noudattaa pääosin asemakaavojen mukaista maankäyttöä. Tämä ei pidä paikkaansa. Ajantasainen asemakaava halutaan mitätöidä Eestinkolmiossa.</p> <p>2) Haravakylässä kaavalla pyritään turvaamaan maa- ja metsätalouden toimintaedellytykset. Tällä alueella on myös maisema-, luonto- ja perinneympäristöarvoja, joita on kaavassa pyrittävä suojaamaan tehokkaammin merkinnöin. Esimerkiksi Lillängenin suojana MA ja luo-5-merkintä eivät riitä suojelemaan koko monipuolista kosteikkoniittyä eläimistöineen.</p> <p>3) Tavistholmenissa tarkastellaan mahdollisuutta sijoittaa saareen ympärivuotista asutusta tai matkailualueita. Lisäksi tarkastellaan julkisten ja yksityisten virkistyskäytömmahdollisuuksien kehittämistä. Tarkastelussa on päädytty kovin raskaaseen rakentamiseen Tavistholmenilla. Tarkastelupöydällä ovat myös saaren luontoarvot hävinneet. Valtava rakennusneliömmäärä on ristiriidassa alueen eittämättömien luontoarvojen ja myös vahvistetun maakuntakaavan ohjauksen kanssa. Osayleiskaava sallisi jopa 8000 neliömetriä kerrosalaa RM alueelle, joka on yli puolet saaresta. Rakentaminen tuhoaisi</p> | <p>Osayleiskaavan laadinnassa on noudatettu maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiä, eikä sitä ole laadittu lain vastaisesti.</p> <p>Kaavassa on osoitettu sellainen maankäyttö (MA) ja luo-5, jotka turvaavat riittävällä tavalla kosteikkoluonnon säilymisen.</p> <p>RM-alue suunnitellaan tarkemmin asemakaavalla. Täydennetään RM-merkinnän kaavamääräykseen seuraava teksti: Alueen kaavoituksessa on turvattava maisema- ja ympäristöarvot sekä yleiset virkistyskäyttötarpeet mm. reittien osalta.</p> | <p>Bestämmelserna i markanvändnings- och bygglagen har följts vid utarbetandet av delgeneralplanen och den har inte utarbetats i strid med lagen.</p> <p>I planen anvisas sådan markanvändning (MA) och luo-5, vilka tryggar våtmarksnaturen tillräckligt.</p> <p>RM-området planeras noggrannare genom en detaljplan. Planbestämmelsen för RM-beteckningen kompletteras med följande: Vid planläggningen av området ska landskaps- och miljövärdena samt allmänna rekreatiionsbehov tryggas för bland annat lederna.</p> |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |  |   |   |  |
|--|--|---|---|--|
|  |  | <p>saaren sellaisena luontohelmenä kuin sen tänään tunnemme.</p> <p>4) Asemakaava-alueiden ulkopuolisilla ranta-alueilla osoitetaan mahdolliset uudet rantarakennuspaikat. Tämä tavoite on toteutunut siten, että rakennuspaikkoja on sijoitettu myös luo-alueille. Miten aiotaan taata luontoarvojen säilyminen näillä rakennuspaikoilla? Nykyinen rakentamistapa ei luonnosta perusta.</p> <p>5) Yleiskaavalla tuetaan Valkon sataman ja koko alueen yritystoiminnan monipuolista kehittämistä. Tämä on toteutunut täysimääräisesti, vaikka satama taantuu ja lastit ovat jo varsin arveluttavia. T/kem merkintä on tässä yleiskaavaehdotuksessa peitelty LS-kaavamerkinnän selitystekstiin. Sataman tarpeisiin on alistettu niin vakituista kuin vanhaa loma-asutusta, metsää, pohjavesialueita.</p> | <p>Rantarakennuspaikkojen rakentaminen on mahdollista toteuttaa niin, että se ei merkittävästi heikennä rantaluontotyyppien luontoarvoja. Täydennetään RA/AP-merkintään määräys: Loma-asuntoalueen luo-1 ja luo-2 alueita koskee MRL 128 § mukainen toimenpiderajoitus.</p> <p>Kaavan LS-merkintään liittyvässä kaavamääräyksessä on kuvattu niitä toimintoja, joita satamassa on tällä hetkellä. Muutetaan LS-alueen kaavamääräys seuraavaksi: "Alueelle saa sijoittaa satamatoiminnan kannalta tarpeellisia tiloja, rakennuksia ja rakennelmia. Alueella saa harjoittaa satamatoimintaan liittyvää vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia ja sataman kautta kulkevien kiertotaloustuotteiden lajittelua ja varastointia sekä telakkatoimintaa. Kemikaalien käsittely ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi eivät saa kohtuuttomasti heikentää asumisen mahdollisuuksia yleiskaavan asumiseen osoitetuilla alueilla." Kemikaalien kuljetus ja välivarastointi on normaalia satamatoimintaa, jota satamassa tehdään nykyisin ja johon satamalla on ympäristölupa. Lisäksi kaavamääräykseen on sisällytetty kiertotaloustoiminta. Sataman toiminnat edellyttävät ympäristölupaa, jossa määritellään toiminnan ehdot niin, että</p> | <p>Byggnad av strandbyggnadsplatser kan genomföras så att det inte märkbart försvagar naturvärdena för strandnaturtyperna. RA/AP-beteckningen kompletteras med följande bestämmelse: Luo-1- och luo-2-områdena i området för fritidsbostäder berörs av åtgärdsbegränsning enligt 128 § i MBL.</p> <p>I planbestämmelsen för planens LS-beteckning beskrivs de funktioner som finns för närvarande i hamnen. Planbestämmelsen för LS-området ändras enligt följande: "Utrymmen, byggnader och konstruktioner som behövs för hamnverksamheten får placeras i området. I området är det tillåtet att placera anläggningar som hanterar eller lagrar farliga kemikalier relaterade till hamnverksamhet, sortering och lagring av cirkuläreconomiska produkter samt skeppsvarv. Bearbetning och lagring av kemikalier eller sortering och lagring av cirkuläreconomiska produkter får inte försämra orimligt bostadsmöjligheter i de områden som är avsedda för boende i generalplan." Transport och mellanlagring av kemikalier är normal hamnverksamhet som utövas i hamnen i nuläget och som hamnen har beviljats miljö tillstånd för. Dessutom har verksamhet som ansluter till cirkulär ekonomi tagits med i planbestämmelsen. Hamnens funktioner förutsätter miljö tillstånd där verksamhetens villkor definieras så att verksamheten inte orsakar oskäliga</p> |
|--|--|---|---|--|

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |  |   |  |  |
|--|--|---|--|--|
|  |  | <p>6) Liikenteen osalta tavoitteena on kevyen liikenteen yhteyksien kehittäminen etenkin Valkon ja Loviisan keskustan välillä. Merenrannan puolen kevyenliikenteen perinteinen reitti on välttämätön, jos kevyttä liikennettä halutaan todella edistää. Sataman ohitus on hoidettava vanhaa reittiä pitkin ja sille sijoitettu ns. meluvalli on poistettava. Reitin epäjatkuvuuskohtien korjaukset eivät vaadi suuria kaavoitusponnistuksia.</p> <p>Edellä olivat kaavoituksen kirjatut tavoitteet. Luontoarvot ja -käytävät eivät ole ylittäneet kaavaehdotuksen tavoitelistalle, vaikka MRL niitä vaatii vaalimaan. Kaavaehdotuksessa on merkittynä vain yksi, Korsholmenin luonnonsuojelualue. Ilman luontokäytäviä hienokaan suojelualue ei säily elinvoimaisena.</p> <p>Osayleiskaavan tarkoituksen ja tavoitteiden vanhentuneisuudesta kertoo se, ettei kaavaselostuksessa mainita luonnon monimuotoisuuden säilyttämistä ja parantamista, metsäkadon torjuntaa eikä luontoselvitysten osoittamia arvokkaita luontoalueita ole rajattu pois aktiivisesta maankäytöstä niin, että niiden ohjaaminen ja säilyminen luonnonsuojelulain ja EU-luontodirektiivien mukaiseen suojeluun joskus myöhemminkään onnistuisi. Miten esimerkiksi Valkolammen viitasammakkokanta suojeltuu, jollei alueelle muodosteta suojelualueita. Luonnonsuojelualue on ainoa pienialaisen direktiivilajin esiintymän turva.</p> <p>Luonnonsuojelullisten kaavatavoitteiden puute onkin johtanut siihen, että osayleiskaavaehdotus ei sisällä luontokäytäviä, jotka tarjoaisivat kulku- ja leviämisyhteyksiä eliöstölle ja yhdistäisivät arvokkaita, vielä vapaita luontoalueitamme. Tämä olisi kuitenkin nykykäytön mukaan tehokas tapa edistää kaavoituksessa luonnonsuojelulain ja EU-direktiivien toteutumista.</p> <p>Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavan vaikutusalueella on suuret mahdollisuudet luoda Loviisaan arvokas luonto- ja virkistysaluekokonaisuus. Tämä on maakuntakaavassakin tunnistettu, mutta kunnan kaavoitus on sen jättänyt käyttämättä. Se on tappio sekä luonnon että kuntalaisten kannalta.</p> <p>Kaavoitusprosessi on ollut pitkä, kesto v 2009–2023. Loviisan väestömäärän kehitys onkin tuona aikana ehtinyt kääntyä pysyvästi laskuun. Näin ollen uusien asuntoalueiden kaavoitustarve ja erityisesti kokonaan uusien alueiden kaavoittaminen metsäisille luonto- tai pohjavesialueille on haitallista, turhaa ja tuhlaavaa. Meillä on useita, valmiiksi</p> | <p>toiminnasta ei aiheudu kohtuutonta haittaa ympäröivälle asutukselle.</p> <p>Sataman kehittämisen näkökulmasta kevyen liikenteen reittiä ei voi osoittaa sataman kohdalle radan viereen.</p> <p>Direktiivilajien lisääntymis- ja levähdyspaikat on suojeltu LSL:n perusteella. Kaavan luo-5-merkintä turvaa riittäväällä tavalla viitasammakon elinympäristön säilymisen.</p> <p>Kaavassa on osoitettu kattavasti metsäalueita ja virkistysalueita, jotka muodostavat ekologisten yhteyksien verkoston sekä luonto- ja virkistysaluekokonaisuuden.</p> <p>Kaavaselostuksessa on esitetty uusien alueiden toteutusjärjestys, eikä uusia alueita oteta käyttöön, jos Valkossa on vanhaa tonttireserviä käytössä.</p> | <p>olägenheter för den omgivande bebyggelsen.</p> <p>Med tanke på utvecklingen av hamnen kan en lättrafikled inte anvisas vid hamnen intill banan.</p> <p>Föröknings- och rastplatser för direktivarter har skyddats genom NVL. Planens luo-5-beteckning tryggar åkergradans livsmiljö tillräckligt.</p> <p>I planen anvisas mycket skogsområden och rekreationsområden som bildar ett nät av ekologiska förbindelser och en helhet av natur- och rekreationsområden.</p> <p>I planbeskrivningen presenteras i vilken ordning de nya områdena ska genomföras och nya områden tas inte i bruk om det finns tillgängliga</p> |
|--|--|---|--|--|

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |  |   |   |   |
|--|--|---|---|---|
|  |  | <p>kaavoitettuja, aloittamattomia asuinalueita, odottamassa rakentajia (esim. Hagalund ja Harnaakallio).</p> <p>Samoin Loviisan sataman tilatarve on kaavoitusprosessin aikana vähentynyt satamatoiminnan niin ikään käännyttyä pysyvään laskuun. Silti satamalle ja sen mahdollisille kumppaniyrityksille X korvamerkityt alueet ovat kaavaehdotuksessa vain laajentuneet. Tuokin tilavaraus on pois muusta käytöstä tai luonolta.</p> <p>Eestinkolmion asuinalue, vaikka sillä on loviisalaisittain varsin tuore, vuonna 2012 valmistunut suojelukaava, pyritään palastelemaan sataman suoja-alueeksi. Samoin Valkon uuden tien varteen on kaavoitettu n. 30 hehtaarin täysin uusi teollisuusalue (TY) nykyiselle metsätalousalueelle. Samoin Valkon urheilukenttä on saanut TY-1-merkinnän. Samoin pohjavesialueita ja pohjaveden muodostumisalueiden vaatimia suoja-alueita ei ole huomioitu teollisuus- ja satama-aluekaavailuissa. Myös Siksalan saarihuviloiden ja -mökkien omistajat menettävät käytännössä omaisuutensa sataman vuoksi. Tämä kaikki ei ole laillista eikä se ole oikein.</p> <p>Loviisan sataman LS-kaavamerkinnän selitys ja sisältö, näin kaavaehdotuksen yleisötilaisuudessa selvisi (Timo Huhtinen, SITOWISE, suullinen tiedonanto), on ainoa laatuaan Suomessa. LS- kaavamerkinnän määräystekstissä annettaisiin siis satamalle lupa vastaanottaa ja sijoittaa vaarallisia aineita käsitteleviä ja varastoivia laitoksia alueelleen. Samoin esimerkiksi tänä kesänä kaatopaikkalöyhkän tuottaneiden – italialaisten - sekajätteiden käsittely olisi sataman uusi normaali.</p> <p>Meistä tätä "kaiken kaatopaikkaa" ei voi perustaa Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavaehdotuksen suojassa. Se ei ole laillista eikä se ole oikein. Se ei ole naapuruussuhdelain mukaisesti sellaista satamatoimintaa, jonka Valkon ja Loviisan asukkaat ovat hyväksyneet tulevaisuuteen naapuriinsa niin kuin eivät kaavailut vaaralliset kemikaalitse.</p> <p>Lopuksi</p> <p>Tässä kaavaehdotuksessa on vakavia puutteita ja lakirikkomuksia. Selvitetty luontoarvot eivät voi kadota kaavoittajan pöydällä eivät myöskään rakennusten ja asuinalueiden suojeluarvot.</p> <p>Uuden luonnonsuojelulain mukaan meidän tulee päinvastoin toimia entistä tarkemmin. Kaavaehdotuksen valmistelussa ja kaupungin hallintokäsittelyssä on ensisijaisesti kuultu vain muutaman Valkon sijoittuneen yrityksen</p> | <p>Kaavan yksi tavoite on tukea Valkon satamatoimintaa, jolla edistetään Loviisan kaupungin elinvoimaisuutta.</p> <p>Kaavalla pyritään edistämään muiden tavoitteiden lisäksi Loviisan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä.</p> <p>Kaava mahdollistaa Siksalan saarihuviloiden käytön, mutta niin, että ne eivät rajoita sataman kehittämistä.</p> <p>Kaavan LS-merkintään liittyvässä kaavamääräyksessä on kuvattu niitä toimintoja, joita satamassa on tällä hetkellä. Muutetaan LS-alueen kaavamääräys seuraavaksi: "Alueelle saa sijoittaa satamatoiminnan kannalta tarpeellisia tiloja, rakennuksia ja rakennelmia. Alueella saa harjoittaa satamatoimintaan liittyvää vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia ja sataman kautta kulkevien kiertotaloustuotteiden lajittelua ja varastointia sekä telakkatoimintaa. Kemikaalien käsittely ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi eivät saa kohtuuttomasti heikentää asumisen mahdollisuuksia yleiskaavan asumiseen osoitetuilla alueilla." Kemikaalien kuljetus ja välivarastointi on</p> | <p>gamla tomtreserver i Valkom.</p> <p>Ett av planens mål är att stöda hamnverksamheten i Valkom, vilket främjar livskraften för Lovisa stad.</p> <p>Förutom de övriga målen är planens syfte att främja näringslivet verksamhetsbetingelser i Lovisa.</p> <p>Planen möjliggör användning av villorna på Siksala, men på ett sådant sätt att de inte begränsar utvecklingen av hamnen.</p> <p>I planbestämmelsen för planens LS-beteckning beskrivs de funktioner som finns för närvarande i hamnen. Planbestämmelsen för LS-området ändras enligt följande: "Utrymmen, byggnader och konstruktioner som behövs för hamnverksamheten får placeras i området. I området är det tillåtet att placera anläggningar som hanterar eller lagrar farliga kemikalier relaterade till hamnverksamhet, sortering och lagring av cirkulärekonomiska produkter samt skeppsvarv. Bearbetning och lagring av kemikalier eller sortering och lagring av cirkulärekonomiska produkter får inte försämra orimligt bostadsmöjligheter i de områden som är avsedda för boende i generalplan." Transport och mellanlagring av</p> |
|--|--|---|---|---|

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|    |                            |  |   |  |
|----|----------------------------|--|---|--|
|    |                            | <p>hanke- ja rakennustarpeita. MRL ei salli tällaista yksipuolista ohjausta. Tämä ohjaus on tietääksemme tuottanut myös hallintokantelun, jota ei ole käsitelty viipymättä, kuten laki edellyttää.</p> <p>Lisäksi kuntalaisaloitteella on vaadittu kaavarauhaa luontoarvojen suojaksi. Tämä vaade kohdistui erityisesti, nyttemmin HAO:n kumoaman ja palauttaman maisematyöluvan alueelle. Uudistammekin tässä tuon toimenpidekieltopyyntöä, koska luo-merkintöjä on kadonnut tuolta kiista-alueelta ikään kuin ennakkoiden kumotun maisematyöluvan mukaisia hakkuita.</p> <p>Osayleiskaavaehdotuksen ristiriitaisuudet, lukuisat detaljiheikkoudet, suoranaiset virheet ja lakirikkomukset havaittuamme olemme muistutuksessamme tulleet johtopäätökseen, että kaavaehdotuksen palautuspyyntömme on erittäin perusteltu. Olemme Loviisan kulttuuri- ja ympäristöliikkeessä aina valmiit rakentamaan yhteistyöhön.</p>   | <p>normaalia satamatoimintaa, jota satamassa tehdään nykyisin ja johon satamalla on ympäristölupa. Lisäksi kaavamääräykseen on sisällytetty kiertotaloustoiminta. Sataman toiminnat edellyttävät ympäristölupaa, jossa määritellään toiminnan ehdot niin, että toiminnasta ei aiheudu kohtuutonta haittaa ympäröivälle asutukselle.</p>   | <p>kemikalier är normal hamnverksamhet som utövas i hamnen i nuläget och som hamnen har beviljats miljötillstånd för. Dessutom har verksamhet som ansluter till cirkulär ekonomi tagits med i planbestämmelsen. Hamnens funktioner förutsätter miljötillstånd där verksamhetens villkor definieras så att verksamheten inte orsakar oskäligen olägenheter för den omgivande bebyggelsen.</p>   |
| 54 | <b>54, Yksityishenkilö</b> | <p>Valkon alueelle ollaan tekemässä muutoksia yleisasemakaavaan. Olen muuttanut Helsingistä nimenomaan luonnon puhtauden, rauhallisuuden ja saasteettomuuden vuoksi Valkoon noin vuosi sitten. Kauhukseksi olen nyt ymmärtänyt, että aiemmin haudatut suunnitelman alueen tuhoamisesta myrkkujen ja suuren teollisuuden alle, ovat taas toteutumassa.</p> <p>Suomessa on tällä hetkellä täysin tutkimatta yli kolmekymmentä löydettyä ympäristöriskosta. Halutaanko tällainen myös Valkoon?</p> <p>Kauniisti voidaan kirjoittaa ja luvata ettei mitään tuhoja tule ihmisille, eläimille ja maastolle. Tämä ei varmasti onnistu, jos onnistuisi, se maksaisi niin paljon, ettei kukaan sitä tekisi kannattavasti.</p> <p>Olen lukenut ja ymmärtänyt jo aiemmin tehdyt tutkimukset alueesta. Selvitykset ovat vanhoja ja puutteellisia liittyen tämän päivän asukkaiden elämään ja yleiseen maailman tilanteeseen.</p> <p>Loviisaa markkinoitiin puhtaana ja rauhallisena lintukotona kesän asuntomessujen yhteydessä. Hyvä niin, mutta totuushan on toinen. Kukaan ei halua muuttaa tähän idylliseen hyvän kulttuurin ja palvelujen pikkukaupunkiin, jos selviää mitä saastetta ja kodeissaan kauan asuneille ihmisille tapahtuu. Koskaan ei siis voi tietää, mille alueelle tehdään kaupungissa vastaavaa jäteongelmaa. Ja milloin joudut pieteetillä korjaamastasi historiallisesti tärkeästä kodista luopumaan melun, hajujen ja myrkkytuotosten vuoksi. Kyllähän kaupungin valovoimaisuus katoaa ja uudet rauhaa ja puhtautta rakastavat ihmiset siirtyvät lähikuntiin.</p> | <p>Yksi osayleiskaavan tavoite on mahdollistaa Valkon sataman kehittäminen. Kaavan LS-merkintään liittyvässä kaavamääräyksessä on kuvattu niitä toimintoja, joita satamassa on tällä hetkellä. Muutetaan LS-alueen kaavamääräys seuraavaksi: "Alueelle saa sijoittaa satamatoiminnan kannalta tarpeellisia tiloja, rakennuksia ja rakennelmia. Alueella saa harjoittaa satamatoimintaan liittyvää vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia ja sataman kautta kulkevien kiertotaloustuotteiden lajittelua ja varastointia sekä telakkatoimintaa. Kemikaalien käsittely ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi eivät saa kohtuuttomasti heikentää asumisen mahdollisuuksia yleiskaavan asumiseen osoitetuilla alueilla." Kemikaalien kuljetus ja väli-varastointi on normaalia satamatoimintaa, jota</p> | <p>Ett av delgeneralplanens mål är att möjliggöra utveckling av Valkom hamn. I planbestämmelsen för planens LS-beteckning beskrivs de funktioner som finns för närvarande i hamnen. Planbestämmelsen för LS-området ändras enligt följande: "Utrymmen, byggnader och konstruktioner som behövs för hamnverksamheten får placeras i området. I området är det tillåtet att placera anläggningar som hanterar eller lagrar farliga kemikalier relaterade till hamnverksamhet, sortering och lagring av cirkuläreconomiska produkter samt skeppsvarv. Bearbetning och lagring av kemikalier eller sortering och lagring av cirkuläreconomiska produkter får inte försämrade orimligt bostadsmöjligheter i de områden som är avsedda för boende i generalplan." Transport och mellanlagring av kemikalier är normal hamnverksamhet som utövas i hamnen i nuläget</p> |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|    |                            |  |   |  |
|----|----------------------------|--|---|--|
|    |                            | <p>Itämeren tila on heikohko jo nyt ja pelkona tästä suureellisesta vaarallisten jätteiden teollisuuslaitoksesta on, että ihana Loviisanlahtemme kuolee. Nyt vesi on kirkasta ja uimakelpoista, linnut nauttivat ja ihmiset veneillään. Miksi tästä idyllistä halutaan pois? Eikö maailmalla ole jo tarpeeksi varoittavia esimerkkejä mitä tällaiset teollisuusrakennelmat saavat aikaan?</p> <p>Suomestakin löytyy varmasti jo tähän tarkoitukseen jo rakennettuja laitoksia, joita voi laajentaa. Tämä tietenkin vie tulot pois Loviisasta, mutta tilalle voidaan tehdä jotain kestävämpää ja luontoa sekä ihmisiä kunnioittavaa.</p> <p>Satama-alue kuuluu Loviisaan ja sitä voi kehittää rikkomatta koko loistavaa Valkon kylää. Ja samalla koko kaupungin mainetta Helsingin läheisenä merellisenä, viihtyisänä ja puhtaana kaupunkina.</p> | <p>satamassa tehdään nykyisin ja johon satamalla on ympäristölupa. Lisäksi kaavamääräykseen on sisällytetty kiertotaloustoiminta. Sataman toiminnat edellyttävät ympäristölupaa, jossa määritellään toiminnan ehdot niin, että toiminnasta ei aiheudu kohtuutonta haittaa ympäröivälle asutukselle.</p>   | <p>och som hamnen har beviljats miljö tillstånd för. Dessutom har verksamhet som ansluter till cirkulär ekonomi tagits med i planbestämmelsen. Hamnens funktioner förutsätter miljö tillstånd där verksamhetens villkor definieras så att verksamheten inte orsakar oskäliga olägenheter för den omgivande bebyggelsen.</p>  |
| 55 | <b>55, Yksityishenkilö</b> | <p>Jag vill att LS anmärkningen som tillåter behandling av farliga kemikalier tas bort från planen.</p>  | <p>Kaavan LS-merkintään liittyvässä kaavamääräyksessä on kuvattu niitä toimintoja, joita satamassa on tällä hetkellä. Muutetaan LS-alueen kaavamääräys seuraavaksi: "Alueelle saa sijoittaa satamatoiminnan kannalta tarpeellisia tiloja, rakennuksia ja rakennelmia. Alueella saa harjoittaa satamatoimintaan liittyvää vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia ja sataman kautta kulkevien kiertotaloustuotteiden lajittelua ja varastointia sekä telakkatoimintaa. Kemikaalien käsittely ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi eivät saa kohtuuttomasti heikentää asumisen mahdollisuuksia yleiskaavan asumiseen osoitetuilla alueilla." Kemikaalien kuljetus ja välivarastointi on normaalia satamatoimintaa, jota satamassa tehdään nykyisin ja johon satamalla on ympäristölupa. Lisäksi kaavamääräykseen on</p> | <p>I planbestämmelsen för planens LS-beteckning beskrivs de funktioner som finns för närvarande i hamnen. Planbestämmelsen för LS-området ändras enligt följande: "Utrymmen, byggnader och konstruktioner som behövs för hamnverksamheten får placeras i området. I området är det tillåtet att placera anläggningar som hanterar eller lagrar farliga kemikalier relaterade till hamnverksamhet, sortering och lagring av cirkuläreconomiska produkter samt skeppsvarv. Bearbetning och lagring av kemikalier eller sortering och lagring av cirkuläreconomiska produkter får inte försämra orimligt bostadsmöjligheter i de områden som är avsedda för boende i generalplan." Transport och mellanlagring av kemikalier är normal hamnverksamhet som utövas i hamnen i nuläget och som hamnen har beviljats miljö tillstånd för. Dessutom har verksamhet som ansluter till cirkulär ekonomi tagits med i planbestämmelsen.</p> |



Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|    |                            |  |  |  |
|----|----------------------------|--|--|--|
|    |                            |  | sisällytetty kiertotaloustoiminta. Sataman toiminnat edellyttävät ympäristölupaa, jossa määritellään toiminnan ehdot niin, että toiminnasta ei aiheudu kohtuutonta haittaa ympäröivälle asutukselle.   | Hamnens funktioner förutsätter miljö tillstånd där verksamhetens villkor definieras så att verksamheten inte orsakar oskäligen olägenheter för den omgivande bebyggelsen.  |
| 56 | <b>56, Yksityishenkilö</b> | <p>I delgeneralplanen har hamnen beteckningen LS, vilket är helt ok. Men förklaringen får inte öppnas ut över det vanliga som ingår i beteckningen.</p> <p>Om man i hamnen ska hantera kemikalier för lagring och vidaretransport bör det finnas en skild beteckning för kemikalier.</p> | <p>Kaavan LS-merkintään liittyvässä kaavamääräyksessä on kuvattu niitä toimintoja, joita satamassa on tällä hetkellä. Muutetaan LS-alueen kaavamääräys seuraavaksi: "Alueelle saa sijoittaa satamatoiminnan kannalta tarpeellisia tiloja, rakennuksia ja rakennelmia. Alueella saa harjoittaa satamatoimintaan liittyvää vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia ja sataman kautta kulkevien kiertotaloustuotteiden lajittelua ja varastointia sekä telakkatoimintaa. Kemikaalien käsittely ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi eivät saa kohtuuttomasti heikentää asumisen mahdollisuuksia yleiskaavan asumiseen osoitetuilla alueilla." Kemikaalien kuljetus ja välivarastointi on normaalia satamatoimintaa, jota satamassa tehdään nykyisin ja johon satamalla on ympäristölupa. Lisäksi kaavamääräykseen on sisällytetty kiertotaloustoiminta. Sataman toiminnat edellyttävät ympäristölupaa, jossa määritellään toiminnan ehdot niin, että toiminnasta ei aiheudu</p> | <p>I planbestämmelsen för planens LS-beteckning beskrivs de funktioner som finns för närvarande i hamnen. Planbestämmelsen för LS-området ändras enligt följande: "Utrymmen, byggnader och konstruktioner som behövs för hamnverksamheten får placeras i området. I området är det tillåtet att placera anläggningar som hanterar eller lagrar farliga kemikalier relaterade till hamnverksamhet, sortering och lagring av cirkuläreconomiska produkter samt skeppsvarv. Bearbetning och lagring av kemikalier eller sortering och lagring av cirkuläreconomiska produkter får inte försämra orimligt bostadsmöjligheter i de områden som är avsedda för boende i generalplan." Transport och mellanlagring av kemikalier är normal hamnverksamhet som utövas i hamnen i nuläget och som hamnen har beviljats miljö tillstånd för. Dessutom har verksamhet som ansluter till cirkulär ekonomi tagits med i planbestämmelsen. Hamnens funktioner förutsätter miljö tillstånd där verksamhetens villkor definieras så att verksamheten inte orsakar oskäligen olägenheter för den omgivande bebyggelsen.</p> |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|    |                                      |  |   |  |
|----|--------------------------------------|--|---|--|
|    |                                      | <p>Att exploatera ett nytt industriområde alldeles intill gränsen för grundvattenområdet väster om nya Valkomvägen intill sandgroparna är inte rätt. Man, kan inte dra upp en vägsträckning precis invid Blämossaberget. Den vägen har i senaste planen varit dragen ganska rakt västerut från pumpstationen i Svenäs.</p> <p>Där gränsar den uppe på åsen direkt till frilagerområdet.</p> <p>En naturlig förbindelse till Valkom behövs för Svenäsområdet.</p> <p>Adekvata buller- och dammskydd bör finnas mellan hamnen och bebyggelsen</p>  | <p>kohtuutonta haittaa ympäröivälle asutukselle.</p> <p>Uusi TY-alue on osoitettu kaavassa esitettyyn kohtaan, koska se pohjavesialueen ulkopuolella.</p> <p>Sataman kehittämisen näkökulmasta kevyen liikenteen reittiä ei voi osoittaa sataman kohdalle radan viereen.</p> <p>Sataman yhteyteen on osoitettu suojaviheralueita, jotta sataman toiminta ei aiheuta kohtuutonta haittaa asuinalueille.</p>  | <p>Ett nytt TY-område har anvisats till den plats som anges i planen eftersom den ligger utanför grundvattenområdet.</p> <p>Med tanke på utvecklingen av hamnen kan en lätttrafikled inte anvisas vid hamnen intill banan.</p> <p>Skyddsgrönområden har anvisats i anslutning till hamnen så att hamnverksamheten inte orsakar oskåliga olägenheter för bostadsområdena.</p>   |
| 57 | <b>57,<br/>Yksityis-<br/>henkilö</b> | <p>Hyvä kaavoittaja, Hyvä kaupunginhallitus</p> <p>Laadimme moitteen ja muistutuksen kyseenalaisin intressein laaditusta yleiskaavaehdotuksesta.</p> <p>Yleiskaavan valmistelu päätettiin aloittaa yli kymmenen vuotta sitten. Valmistelun viimevaiheessa marraskuussa 2020 luonnokseen lisättiin satama-alueen laajennus ja toiminnan luonteen mahdollistava muutos.</p> <p>Moite:</p> <p>Katsomme, että tässä on menetelty hyvän hallintotavan vastaisesti. Asukkaiden ympäristöterveyttä ja heidän omaisuuden koskemattomuutta merkittävästi loukkaavan kaavamutoksen ottaminen työn alle yli tuhatta loviisalaista suoraan koskevana; kuulematta heitä kaavaluonnoksen valmistelun aikana; kuulematta heitä kaavaluonnoksen laatimisen jälkeen; kuulematta heitä ennen kaavaehdotuksen laatimista, ei voi vastata avointa, puolueetonta valmistelua.</p> <p>Kaavaluonnoksesta annettiin yli 90 muistutusta ja yli 1000 kuntalaista allekirjoitti kemikaalitoimintaavastustavan adressin. Kaavaluonnos aiheutti melkoisen myrskyn mediassa Loviisassa ja vaikutti kunnallisvaalien tulokseen. Tässä vaiheessa viimeistään olisi kaupunginhallituksen pitänyt ohjeistaa virkamiesjohtoa, kaavoitusta vuoropuheluun asukkaiden kanssa.</p> <p>Edelleen, koska ilmeisesti muutos yleiskaavavalmistelussa on tehty joko kaupungin johtavan virkamiehen ja/tai asiaan käsittelyn kannalta ulkopuolisen tahon vaatimuksesta, olisi kaavoittajan ollut syytä</p> | <p>Kaavaluonnoksia esiteltiin esittelytilaisuudessa ja ne olivat nähtävänä internetissä ja kaupunginilmoitustaululla , jolloin niistä sai antaa lausuntoja. Saadun palautteen perusteella laadittiin kaavaehdotus.</p> <p>Kaavan LS-merkintään liittyvässä kaavamääräyksessä on kuvattu niitä toimintoja, joita satamassa on tällä hetkellä. Muutetaan LS-alueen kaavamääräys seuraavaksi: "Alueelle saa sijoittaa satamatoiminnan kannalta tarpeellisia tiloja, rakennuksia ja rakennelmia. Alueella saa harjoittaa satamatoimintaan</p> | <p>Planutkasten presenterades vid ett möte och de har varit framlagda på webben och på stadens anslagstavla. I samband med detta är det möjligt att avge utlåtanden om utkasten. Utgående från respons som lämnats in om planutkastet utarbetades ett planförslag.</p> <p>I planbestämmelsen för planens LS-beteckning beskrivs de funktioner som finns för närvarande i hamnen. Planbestämmelsen för LS-området ändras enligt följande: "Utrymmen, byggnader och konstruktioner som behövs för hamnverksamheten får</p> |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |  |  |  |   |
|--|--|--|--|---|
|  |  | <p>mieltä intressikonfliktia, joka syntyy kaupungin ja sen asukkaiden välille.</p> <p>Edelleen kaupunginvaltuuston tarkastuslautakunta on toistuvasti vaatinut kirjallista selvitystä tytäryhtiöille annetusta omistajaohjauksesta - sitä ei ole toimitettu.</p> <p>Kaupunki on ostatuttanut suojeltuja kohteita, ilman valtuuston keskustelua ja mitään päätöstä asiasta. Kiinteistöt kaupunki, jälleen vailla valtuustokeskustelua, aikoo purkaa, joka on suojelupäätöstenvastaista.</p> <p>Edelleen käydyt kaavaneuvottelut sataman kanssa, muttei alueen asukkaiden ja heitä edustavien tahojen kanssa, eivät täytä puolueettoman ja yhdenvertaisen valmistelun kriteerejä.</p> <p>Sataman liiketoiminta on varsin vaatimatonta, eikä kaupungin siitä saama taloudellinen korvaus kata murto-osaakaan kaavan asukkaille aiheuttamasta haitasta. Kaupunginvaltuusto ei ole käynyt keskustelua sataman tulevaisuudesta, eikä siitä mitään toimintaa siellä harjoitetaan. Mitään vaikuttavuusarviota ei ole, vaikka sellaista laatimisesta on sovittu merkittävien päätösten, jollainen kaupungin rakennetta vuosikymmeniä ohjaava yleiskaava on, osalta.</p> <p>Sataman sijainti asutuksen keskellä ei vastaa nykyaikaista kaupunkisuunnittelua, erityisesti kun kyse on jätteiden ja haitallisten aineiden käsittelyliiketoiminnasta.</p> <p>Aiheutettu ympäristöterveyshaitta on suuri; ohjeavot ylittävä melukuormitus, kiinteistöihin leviävä hiilipöly, hajuhaitta, mereen levinnyt muovi ja siellä edelleen hajonnut mikromuovi, painekyllästetyn myrkyllisen puujätteen joutuminen mereen. Tällaisten materiaalien käsittely edellyttäisi suljettuja halleja.</p> | <p>liittyvää vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia ja sataman kautta kulkevien kiertotaloustuotteiden lajittelua ja varastointia sekä telakkatoimintaa. Kemikaalien käsittely ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi eivät saa kohtuuttomasti heikentää asumisen mahdollisuuksia yleiskaavan asumiseen osoitetuilla alueilla.” Kemikaalien kuljetus ja välivarastointi on normaalia satamatoimintaa, jota satamassa tehdään nykyisin ja johon satamalla on ympäristölupa. Lisäksi kaavamääräykseen on sisällytetty kiertotaloustoiminta. Sataman toiminnot edellyttävät ympäristölupaa, jossa määritellään toiminnan ehdot niin, että toiminnasta ei aiheudu kohtuutonta haittaa ympäröivälle asutukselle.</p> <p>Kaavan yksi tavoite on tukea Valkon satamatoimintaa, jolla tuetaan Loviisan kaupungin elinvoimaisuuden säilymistä.</p> | <p>placeras i området. I området är det tillåtet att placera anläggningar som hanterar eller lagrar farliga kemikalier relaterade till hamnverksamhet, sortering och lagring av cirkulärekonomiska produkter samt skeppsvarv. Bearbetning och lagring av kemikalier eller sortering och lagring av cirkulärekonomiska produkter får inte försämra orimligt bostadsmöjligheter i de områden som är avsedda för boende i generalplan.” Transport och mellanlagring av kemikalier är normal hamnverksamhet som utövas i hamnen i nuläget och som hamnen har beviljats miljötillstånd för. Dessutom har verksamhet som ansluter till cirkulär ekonomi tagits med i planbestämmelsen. Hamnens funktioner förutsätter miljötillstånd där verksamhetens villkor definieras så att verksamheten inte orsakar oskäligen olägenheter för den omgivande bebyggelsen.</p> <p>Ett av planens mål är att stöda hamnverksamheten i Valkom, vilket främjar livskraften för Lovisa stad.</p> |
|--|--|--|--|---|

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |   |   |  |
|--|---|---|--|
|  | <p>Satamaliikenne ja sataman vuoksi suljetut yleiset kulkureitit ovat liikenneturvallisuusriski.</p> <p>Hyvän hallinnon mukaisesti kaupungin tulee osallistaa asukkaita kaavaprosessiin ja kuulla heidän mielipiteitään, ja huoliaan. Kaupungin tulee kaikissa kaavoitusprosesseissa pyrkiä saamaan alueen asukkaiden sosiaalinen hyväksyntä muutoksille.</p> <p>Kaavoituksen ei tule toimia yhden pienen intressitahon ohjauksessa kaupungin asukkaiden etuja vastaan; asukkaiden esitetty huoli on arvokas syy tehdä merkittävästä kaavamuutoksesta vaikuttavuusarvio.</p> <p>Katsomme kaavaesityksen olevan hyvän hallinnon, asukkaiden asumisterveyden, liikenneturvallisuuden ja asiaan liittyvän valtioneuvoston ohjauksen vastainen.</p> <p>Muistutukset:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Loma-asutuksen maksimieluraja on 45 dB valtioneuvostoin ohjeistuksen mukaan. Luonnoksessa esitetään, että kierretään lakia ja merkitään, että kesämökeillä, saarissakin, noudatetaan taajaman melurajoituksia, jotka 10dB korkeammat. Katson tämän olevan jos ei lainvastaista, niin lain kiertämistä ja loukkaavan loma-asuntoalueen asukkaiden asumisterveyttä sekä omaisuuden koskemattomuutta.</li> </ul> <p>Merkintä on poistettava.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Suojeltava kulttuurimaisema on säilytettävä.</li> </ul> <p>- Tervaleppämetsäluhta on merkittävä suojeltavaksi</p> <p>- Jos esityksessä ei vielä tuhota niin tulevaisuudessa aiotaan purkaa suojellut ja suojeltavat rakennukset sataman haittavaikutusvyöhykkeellä, purkaen nyt niiden suojelu. Kaupungin ei tule tuhota</p> | <p>Supistetaan taa-alueita Haravakylän peltoalueelta sekä Tavistholmenin ja Fantsnäsin alueilta. Taa-merkintä rajataan niin, että kaupungin ja Valkon sataman välittömässä läheisyydessä ja meriväylän varrella sijaitsevat lomarakennukset eivät rajoita kaupunkiin liittyvien toimintojen äänitasoja enempää kuin asuinrakennukset. Taa-merkintä selkeyttää melutason ohjearvojen tulkintaa kaupunkiin ja sen elinkeinoelämään liittyvien toimintojen osalta.</p> <p>Kaavaehdotuksessa on tunnistettu Bredvikenin rannoilla sijaitsevat tervaleppäkorvet, ja ne on merkitty luo-1-merkinnällä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi. Merkintä turvaa riittävällä tavalla tervaleppäkorpien luontoarvot. Täydennetään RA/AP-merkintään määräys: Loma-asuntoalueen luo-1 ja luo-2 alueita koskee MRL 128 § mukainen toimenpiderajoitus.</p> <p>Osayleiskaavassa on sovitettu yhteen sekä Valkon sataman toimintaedellytysten</p> | <p>Taa-området görs mindre i Råfsbyns åkerområde och Tavistholmens och Fantsnäs områden. Taa-beteckningen avgränsas så att fritidsbyggnaderna i den omedelbara närheten av Valkom hamn och de fritidsbyggnader som ligger längs farleden inte begränsar ljudnivåerna för funktioner i anslutning till staden mer än bostadsbyggnader. Taa-beteckningen förtydligar tolkningen av riktvärden för bullernivån för staden och funktioner i anslutning till dess näringsliv.</p> <p>I planförslaget identifierades klubbalskärr vid Bredvikens stränder och de har anvisats med luo-1-beteckning som område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. Beteckningen tryggar klubbalskärrrens naturvärden tillräckligt. RA/AP-beteckningen kompletteras med följande bestämmelse: Luo-1- och luo-2-områdena i området för fritidsbostäder berörs av åtgärdsbegränsning enligt 128 § i MBL.</p> <p>I delgeneralplanen har både tryggheten av verksamhetsbetingelserna för Valkom hamn och</p> |
|--|---|---|--|

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|    |                                   |  |  |  |
|----|-----------------------------------|--|--|--|
|    |                                   | <p>kulttuuriympäristöä. Kaupungin ei tule toimia sen asukkaisen etujen vastaisesti.</p> <p>Suojeltava rakennusympäristö on säilytettävä.</p> <p>- Kaavoittajan ei tule tehdä kaavaan suojelun vastaisia merkintöjä, etenkin kun asiaa ei ole käsitelty valtuustossa eikä suojelupäätöksiä ole purettu. Kaavamuutos oikeuttaa, hyvän hallinnon vastaisesti, jälkikäteen kaupungin purkamaan kyseenalaisella tavalla, osakeyhtiölain vastaisesti, lunastuttamiaan kohteita.</p> <p>- Kaavamuutos LS-kemikaalikaavamerkinnän selityksillä mahdollistaa sataman toiminnan oleellisen muutoksen koska tahansa hamaan tulevaisuuteen asti. Mikäli yleiskaavaluonnos vahvistetaan, viedään kaupungin asukkailta kaikki mahdollisuudet valittaa menestyksellisesti oikeusasteisiin mahdollisista anottavista kemikaaliluvista; kemikaalienvarastointi/kemikaalienkuljetus/ke mikaalienkäsittely; jos kaavassa on erikseen vahvistettu kemikaalien käsittely ja varastointi. On todennettu julkisesti, että asiassa yritetään harhaanjohtaa asukkaita.</p> <p>Kun kaavassa on kemikaalimerkintä, ei lupaviranomaisilla ole mahdollisuutta estää tarvittavien lupien myöntämistä. Toki toiminnalle voidaan asettaa ehtoja. Vetoaminen erikseen tarvittaviin lupiin on yleisön harhauttamista. Hallinto-oikeus perustaa päätöksensä voimassa oleviin kaavamerkintöihin.</p> <p>Kemikaalimerkintä on poistettava kaavaselityksestä.</p> <p>Muistutus on laadittu saamamme parhaan tiedon mukaan in bona fide kaupungin asukkaita kuunnellen.</p> | <p>turvaamista että kulttuuriympäristön vaalimista.</p> <p>+</p> <p>Yleiskaava ei ohjaa suoraan sataman maankäyttöä vaan se ohjaa asemakaavoitusta, joka taas ohjaa sataman rakentamista. Muutetaan LS-alueen kaavamääräys seuraavaksi: "Alueelle saa sijoittaa satamatoiminnan kannalta tarpeellisia tiloja, rakennuksia ja rakennelmia. Alueella saa harjoittaa satamatoimintaan liittyvää vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia ja sataman kautta kulkevien kiertotaloustuotteiden lajittelua ja varastointia sekä telakkatoimintaa. Kemikaalien käsittely ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi eivät saa kohtuuttomasti heikentää asumisen mahdollisuuksia yleiskaavan asumiseen osoitetuilla alueilla."</p> <p>Sataman nykyiseen ympäristölupaun sisältyy kemikaalien kuljetus ja kuljetuksiin liittyvä varastointi, mikä on normaalia satamatoimintaa.</p> | <p>värden av kulturmiljön samordnats.</p> <p>+</p> <p>Generalplanen styr inte markanvändningen i hamnen direkt utan styr detaljplaneringen, som i sin tur styr byggandet i hamnen. Planbestämmelsen för LS-området ändras enligt följande: "Utrymmen, byggnader och konstruktioner som behövs för hamnverksamheten får placeras i området. I området är det tillåtet att placera anläggningar som hanterar eller lagrar farliga kemikalier relaterade till hamnverksamhet, sortering och lagring av cirkuläreconomiska produkter samt skeppsvarv. Bearbetning och lagring av kemikalier eller sortering och lagring av cirkuläreconomiska produkter får inte försämra orimligt bostadsmöjligheter i de områden som är avsedda för boende i generalplan."</p> <p>I hamnens nuvarande miljö tillstånd ingår transport av kemikalier och lagring i anslutning till transporter, vilka är normal hamnverksamhet.</p> |
| 58 | <b>58, Kaksi yksityishenkilöä</b> | <p>Koskien Valkon osayleiskaavaehdotusta 2023</p> <p>Me Alören-saaren asukkaat haluamme tuoda näkemyksemme ehdotettua osayleiskaavaa koskien seuraavasti:</p> <p>Olemme vuosikymmenien ajan viettäneet kesiamme kesämökeillämme ja luottaneet, että näin voimme jatkaa tulevaisuudessakin.</p>   | <p>Kaavan LS-merkintään liittyvässä kaavamääräyksessä on kuvattu niitä toimintoja, joita satamassa on tällä hetkellä. Muutetaan LS-alueen kaavamääräys seuraavaksi: "Alueelle saa sijoittaa satamatoiminnan</p>  | <p>I planbestämmelsen för planens LS-beteckning beskrivs de funktioner som finns för närvarande i hamnen. Planbestämmelsen för LS-området ändras enligt följande: "Utrymmen, byggnader och konstruktioner som</p>  |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|    |                            |  |   |   |
|----|----------------------------|--|---|---|
|    |                            | <p>Nyt tummia pilviä ja pelkoa nostattaa sataman LS-merkintä, mitä se tarkoittaa? Tarkoittaako se tulevaisuudessa myrkkujen säilytystä ja käsittelyä satamassa? Se tuhoaisi ainutlaatuisen luonnon ja voisi aiheuttaa vaaraa ympäristölle. Tämä merkintä tulisi poistaa.</p> <p>Vanha 25-vuoden maavuokrasopimuksen umpeuduttua 2022, meille tarjottiin vain 5-vuoden vuokrasopimusta. Mielestämme tämä on liian lyhyt aika. Mitä tapahtuu vuoden 2027 jälkeen? Jatketaanko sopimusta, nostetaanko taas vuokria? Roikumme löysässä hirressä, on vaikea investoida tai suunnitella tulevaisuutta.</p> <p>Meillä on saarillamme RA-merkintä, miksi emme voi lunastaa tontteja halutessamme, vaikka se ei ole kaavassa? Lain mukaan se on kuitenkin mahdollista. Olisiko aika kumota poliittinen päätös myymisen kieltämisestä ilman kaavaa?</p> <p>Koemme vääryyttä, kun ei ole mahdollisuutta ostaa tonttia, vaan meitä pakotetaan odottamaan kaavan valmistumista, joka ei ole meistä riippuvaa.</p> <p>Jos ostomahdollisuutta ei ole, tulee vuokra-aika pidentää takaisin 25 vuoteen.</p> <p>Onko tarkoitus turvata vai sataman tulevaisuus mökkiläisten ja asukkaiden kustannuksella, kun voimme elää hyvää yhteiselämää, niin kuin sitä on vuosikymmenet tehty.</p> | <p>kannalta tarpeellisia tiloja, rakennuksia ja rakennelmia. Alueella saa harjoittaa satamatoimintaan liittyvää vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia ja sataman kautta kulkevien kiertotaloustuotteiden lajittelua ja varastointia sekä telakkatoimintaa. Kemikaalien käsittely ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi eivät saa kohtuuttomasti heikentää asumisen mahdollisuuksia yleiskaavan asumiseen osoitetuilla alueilla.” Kemikaalien kuljetus ja välivarastointi on normaalia satamatoimintaa, jota satamassa tehdään nykyisin ja johon satamalla on ympäristölupa. Lisäksi kaavamääräykseen on sisällytetty kiertotaloustoiminta. Sataman toiminnat edellyttävät ympäristölupaa, jossa määritellään toiminnan ehdot niin, että toiminnasta ei aiheudu kohtuutonta haittaa ympäröivälle asutukselle.</p> <p>Kaava ei ota kantaa maanvuokrasopimuksiin.</p> | <p>behövs för hamnverksamheten får placeras i området. I området är det tillåtet att placera anläggningar som hanterar eller lagrar farliga kemikalier relaterade till hamnverksamhet, sortering och lagring av cirkuläreconomiska produkter samt skeppsvarv. Bearbetning och lagring av kemikalier eller sortering och lagring av cirkuläreconomiska produkter får inte försämra orimligt bostadsmöjligheter i de områden som är avsedda för boende i generalplan.” Transport och mellanlagring av kemikalier är normal hamnverksamhet som utövas i hamnen i nuläget och som hamnen har beviljats miljötillstånd för. Dessutom har verksamhet som ansluter till cirkulär ekonomi tagits med i planbestämmelsen. Hamnens funktioner förutsätter miljötillstånd där verksamhetens villkor definieras så att verksamheten inte orsakar oskäligen olägenheter för den omgivande bebyggelsen.</p> <p>Planen tar inte ställning till markarrendeavtal.</p> |
| 59 | <b>59, Yksityishenkilö</b> | <p>Saukkolahdessa sijaitseva LV rajaus siirrettävä meidän omistuksessa olevista tonteista pois. Rajaus siirrettävä tonttien ulkopuolelle. Rajaus koskee tontteja:</p> <p>434-404-3-229</p> <p>434-404-3-228</p> <p>434-404-3-227</p>   | <p>Muistutuksen perusteella Saukkolahden venevalkaman alueesta (LV-alue) rajataan pois muistutuksessa esitettyjen kiinteistöjen alueet.</p>   | <p>Baserat på anmärkningen avgränsas de fastighetsområden som nämns i anmärkningen utanför Uttervikens båtplatsområde (LV-område).</p>  |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|    |                                   |  |  |  |
|----|-----------------------------------|--|--|--|
|    |                                   | 434-404-3-104  |  |  |
| 61 | <b>61, Kaksi yksityishenkilöä</b> | <p>Minä ja mieheni olimme Valkon monitoimitalolla tiistaina, 29.08.-23 ko. tiedotustilaisuudessa.</p> <p>Ilmapiiri siellä oli kireä; asukkaat vihaisia ja turhautuneita. Kysymyksiä esitettiin ahkerasti, kaikkiin ei päättäjät osanneet edes vastata. Tuli tunne kuin olisimme Gallialainen kylä (Asterix ja Obelix), joka taistelee oikeuksiensa puolesta. Olemme vielä kotona käyneet mieheni kanssa yhdessä kaavaa lävitse ja päädyimme seuraavanlaiseen palautteeseen.</p> <p>Ensin ruusut:</p> <p>Kevyen liikenteen parantaminen Valkon ja Loviisan keskustan välillä.</p> <p>Kaavan tarkoituksena edistää palveluiden, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta</p> <p>Luonnon monimuotoisuuden ja ekologisten yhteyksien säilymisen tukeminen, viheralueverkoston jatkuvuus.</p> <p>Sitten risut:</p> <p>Kun kaavassa ympäripyöreästi kirjataan, että yleiskaavalla tuetaan Valkon sataman ja koko suunnittelualueen yritystoiminnan monipuolista kehittämistä, niin jotain? jäi meille kertomatta</p> <p>Valkon satamaa ja sen toimintaa koskien haluamme siten valittaa seuraavanlaisesti:</p> <p>LS - merkinnän selite, joka antaa mahdollisuuden tuoda Valkon satamaan ja alueelle vaarallisia kemikaaleja. Tätä merkintää ei tietävästi ole käytössä muissa Suomen satamissa. Vastustamme tämän merkinnän hyväksymistä kaavaan!</p> <p>Sataman aiheuttamat meluhaitat ilta - ja yöaikaan sekä viikonloppuisin. Olemme joskus jopa heränneet kovaan meluun kesken yönien, joka tulee satamasta. Onko melumittauksia tehty Svenäsintiellä meidän kohdalla?</p> <p>Mistä tulee haju, kun jotain käsitellään satamassa? Hajun perusteella se on Kreosoottia. Käsitelläänkö sitä Valkon satamassa? "Kreosootin käsittelyä ja varastointia koskevat valtioneuvoston asetukset vaarallisten kemikaalien käsittelyn ja varastoinnin valvonnasta (685/2015) ja valtioneuvoston asetus vaarallisten kemikaalien teollisen käsittelyn ja varastoinnin turvallisuusvaatimuksista (856/2012). Onko ko. asetuksia noudatettu Valkon satamassa?</p> <p>Me muutimme Svenäsiin n. 7 vuotta sitten. Olemme pikkuhiljaa remontoineet omakotitaloa meidän kodiksemme. Me haluamme asua täällä.</p> | <p>Kaavan LS-merkintään liittyvässä kaavamääräyksessä on kuvattu niitä toimintoja, joita satamassa on tällä hetkellä. Muutetaan LS-alueen kaavamääräys seuraavaksi: "Alueelle saa sijoittaa satamatoiminnan kannalta tarpeellisia tiloja, rakennuksia ja rakennelmia. Alueella saa harjoittaa satamatoimintaan liittyvää vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia ja sataman kautta kulkevien kiertotaloustuotteiden lajittelua ja varastointia sekä telakkatoimintaa. Kemikaalien käsittely ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi eivät saa kohtuuttomasti heikentää asumisen</p> | <p>I planbestämmelsen för planens LS-beteckning beskrivs de funktioner som finns för närvarande i hamnen. Planbestämmelsen för LS-området ändras enligt följande: "Utrymmen, byggnader och konstruktioner som behövs för hamnverksamheten får placeras i området. I området är det tillåtet att placera anläggningar som hanterar eller lagrar farliga kemikalier relaterade till hamnverksamhet, sortering och lagring av cirkuläreconomiska produkter samt skeppsvarv. Bearbetning och lagring av kemikalier eller sortering och lagring av cirkuläreconomiska produkter får inte försämra orimligt bostadsmöjligheter i de områden som är avsedda</p> |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

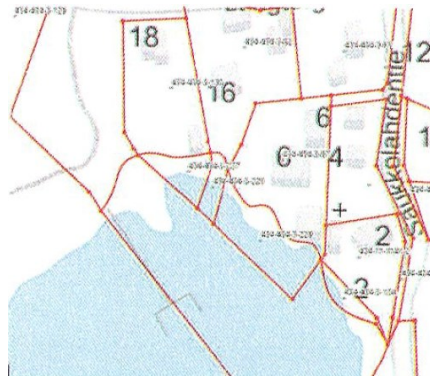
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|    |                                  |  |  |  |
|----|----------------------------------|--|--|--|
|    |                                  |  | <p>mahdollisuuksia yleiskaavan asumiseen osoitetuilla alueilla.” Kemikaalien kuljetus ja välivarastointi on normaalia satamatoimintaa, jota satamassa tehdään nykyisin ja johon satamalla on ympäristölupa. Lisäksi kaavamääräykseen on sisällytetty kiertotaloustoiminta. Sataman toiminnat edellyttävät ympäristölupaa, jossa määritellään toiminnan ehdot niin, että toiminnasta ei aiheudu kohtuutonta haittaa ympäröivälle asutukselle.</p> | <p>för boende i generalplan.” Transport och mellanlagring av kemikalier är normal hamnverksamhet som utövas i hamnen i nuläget och som hamnen har beviljats miljötillstånd för. Dessutom har verksamhet som ansluter till cirkulär ekonomi tagits med i planbestämmelsen. Hamnens funktioner förutsätter miljötillstånd där verksamhetens villkor definieras så att verksamheten inte orsakar oskäligen olägenheter för den omgivande bebyggelsen.</p> |
| 62 | <b>62 Valkon kyläyhdistys ry</b> | <p>Valkon Kyläyhdistys Ry / Valkom Byaförening Rf on voittoa tavoittelematon yleishyödyllinen yhdistys, jonka toiminnan tarkoitus on edistää Valkon alueen asukasviihtyvyyttä sekä palveluiden säilymistä alueella.</p> <p>Edustamme jäsentemme kautta yli kahtasataa henkilöjäsentä sekä neljää paikallista yhdistystä (Valkon eläkkeensaajat, Valkon Vire, Loviisanseudun Eränkävijät sekä Loviisan Diabetes yhdistys) ja heidän jäseniään. Yleisesti otettakoon kantaa, että Valkon alueen yleiskaavoitus on hyvä asia mutta siinä tulee huomioida asukkaiden yleinen mielipide, asumisviihtyisyys sekä maa- ja merialueiden luontoarvot. Huomioon pitää ottaa myös koko kaupungin imago esim, satamatoiminnoissa sekä siellä käsiteltävistä aineista/rahdista</p> <p>Muistutuksemme Valkon osayleiskaavasta</p> <p>1 Saukkolahden venevalkama</p> <p>Kaavaehdotuksessa Saukkolahden venevalkama alue on piirretty väärin. Nyt ehdotuksessa venevalkama alueen rajaus leikkaa kiinteistöjen alkuperäisiä tontteja, kiinteistöjen myöhemmin lunastamaa vesijättömaata sekä vesialuetta (kiinteistöt ovat lunastaneet vesijättö- sekä vesialueet vuonna 1977, samaan aikaan kun kaupunki on lunastanut vesialueen Saukkolahden alueelta).</p> <p>Kaavaehdotuksessa esitetyleille rajaukselle ei ole mitään perustetta koska alueelle jää joka tapauksessa tarpeeksi yleistä tilaa venevalkamalle sekä tasa-arvonäkemyksenä esim. Vårdön aluella kiinteistöt saavat pitää olemassa olevat ranta ja vesialueensa.</p> | <p>Muistutuksen perusteella Saukkolahden venevalkaman alueesta (LV-alue) rajataan pois muistutuksessa esitettyjen kiinteistöjen 434-404-3-229, 434-404-3-228, 434-404-3-227 ja 434-404-3-104 alueet.</p>   | <p>Baserat på anmärkningen avgränsas områdena för fastigheterna 434-404-3-229, 434-404-3-228, 434-404-3-227 och 434-404-3-104 utanför området för Uttervikens båtplats (LV-område).</p>  |



Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

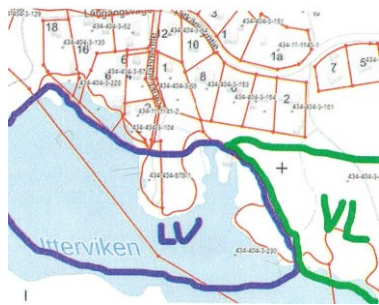
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025



Tulevassa kaavassa tämä pitää huomoida ja LV-alueen rajauksen pitää noudattaa olemassa olevia kiinteistöjen rajauksia. Kaavatilaisuudessa 29.8.2023 Valkon Monitoimitalolla kaavasunnittelija Timo Huhtiselle on luovutettu karttakopio, jossa kiinteistöjen rajat on esitetty.

#### EHDOTUS LV-MERKINNÄN LAAJENTAMISEKSI

Ehdotamme että ko. LV-aluetta laajennetaan itään/kaakkoon niin että alue rajautuu itäreunastaan uimarannan alueeseen. Nyt kaavaehdotuksessa LV-alue loppuu niin että olemassa olevat laiturit (ns. Ainontien laituri) sijaitsee VL-alueella. Alueella on ollut asukkaiden laituri paikat jo kylän perustamisesta lähtien, joten LV-merkintä sopii alueelle hyvin.



#### UIMARANNAN NIEMESSÄ (KIINTEISTÖ 434-404-3-162) SIJAITSEVAN LUOLAN SUOJELUMERKINTÄ

Kiinteistöllä 434-404-3-162 sijaitsee suurikokoinen luola (kts kuva 4, luolan alue merkitty keltaisella). Mielestämme ko. luola tulee suojella kaavamerkinnällä

Muistutuksen perusteella laajennetaan LV-aluetta itään ns. Ainontien laiturille saakka.

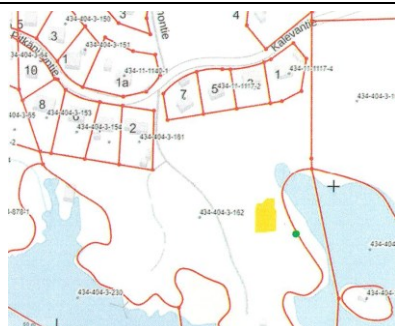
Baserat på anmärkningens utvidgas LV-området österut ända fram till bryggan vid Ainovägen.

Kaavassa osoitettu maankäyttö (VL) on sellainen, että se ei vaaranna alueella olevan suurikokoisen luolan säilymistä.

Den markanvändning som anvisas i planen (VL) är sådan att den inte äventyrar den stora grottan i området.

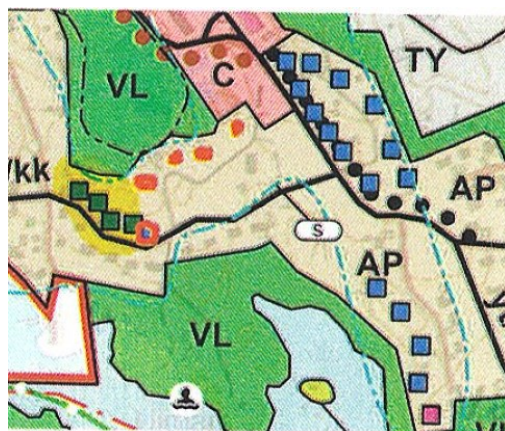
Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025



**AINONTIEN KAUPUNKIKUVALISESTI,  
ARKKITEHTONISESTI TAI  
KULTTUURIHISTORIALISESTI  
ARVOKKAAT RAKENNUKSET**

Kaavaehdotuksessa Ainontien varteen sijoittuvat talot on määritelty kaupunkikuvallisesti, arkkitehtonisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi rakennuksiksi (5 kpl Ainontien pohjoispuolella). Nyt ko. talot on merkitty ehdotuksessa Pitkä niityntielle. Talojen sijoittelu pitää korjata kaavaan.



KUVA 5: Talojen sijoittuminen kartalla (keltaisella korostettu väärät talot, punaisella merkitty oikeat talot)

**SATAMAN ALUE (LS-merkintä sekä EV-LS merkintä Eestinkolmion alueella)**

Sataman alueen LS-merkinnän kaavaseloste pitää määrittää muotoon, joka mahdollistaa sataman nykyisen toiminnan jatkumisen mutta ei mahdollista esim, laajamittaista vaarallisten aineiden ja kemikaalien varastointia ja käsittelyä. Yleiskaavoituksesta ei tule tule ohjata ko. toimintaa koska se on asemakaavoituksen alaista. Myöskään Uudenmaan maakuntakaava ei tue yleiskaavoitukseen suunniteltua toimintaa. Aiemmin kaavaehdotuksissa esiintynyt t-kem merkintä ei saa asukkailla yleistä hyväksyntää eikä se myöskään täytä esim. TUKESin ohjeita ko. toimintojen sijoittamiseksi Valkon

Kaavaan on merkitty Pitkäniityntien varren rakennukset kaupunkikuvallisesti, arkkitehtonisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi rakennuksiksi kaupungin tekemän inventoinnin perusteella.

Byggnaderna längs Långängsvägen har anvisats som värdefulla med tanke på stadsbild, arkitektur eller kulturhistoria i planen baserat på stadens inventering.

Kaavan LS-merkintään liittyvässä kaavamääräyksessä on kuvattu niitä toimintoja, joita satamassa on tällä hetkellä. Muutetaan LS-alueen kaavamääräys seuraavaksi: "Alueelle saa sijoittaa satamatoiminnan kannalta tarpeellisia tiloja, rakennuksia ja rakennelmia. Alueella saa harjoittaa satamatoimintaan liittyvää vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia ja sataman kautta kulkevien kiertotaloustuotteiden lajittelua ja varastointia sekä telakkatoimintaa. Kemikaalien käsittely ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden

I planbestämmelsen för planens LS-beteckning beskrivs de funktioner som finns för närvarande i hamnen. Planbestämmelsen för LS-området ändras enligt följande: "Utrymmen, byggnader och konstruktioner som behövs för hamnverksamheten får placeras i området. I området är det tillåtet att placera anläggningar som hanterar eller lagrar farliga kemikalier relaterade till hamnverksamhet, sortering och lagring av cirkulärekonomiska produkter samt skeppsvarv. Bearbetning och lagring av kemikalier eller sortering och lagring av cirkulärekonomiska produkter får inte

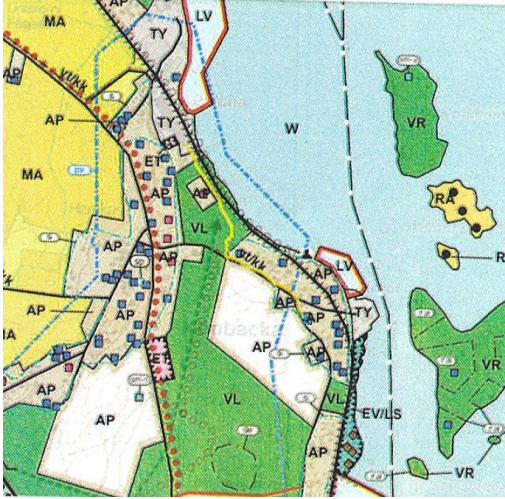
Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | <p>satamaan. Ehdotetulla kaavaselostemerkinäällä sallitaan nykyistä laajempi vaarallisten aineiden ja kemikaalien käsittely, logistiikka sekä varastointi. Tämä ei ole hyväksyttävää, ei asukkaiden näkökulmasta, luontoarvojen puolesta eikä myöskään viranomaismääräysten näkökulmasta. Valkon kyläyhdistys esittää, että kaavaseloste muutetaan kuulumaan:</p> <p>LS - Alueella saa sijoittaa satamatoiminnan kannalta tarpeellisia tiloja, rakennuksia ja rakennelmia. Satamatoiminta ei saa vaarantaa tai heikentää asumisen, nykyisen yritystoiminnan ja/tai oppilaitosten, päiväkotien tai niihin rinnastettavien toimintojen mahdollisuuksia yleiskaavan AK, AP, P ja C osoitetuilla alueilla.</p> <p>Yleisesti sataman alueella nykyisin olevat toiminnot tulee sallia (logistiikka, telakkatoiminta jne) mutta erityistä huomiota tulee kiinnittää meluun, pölyyn, haitallisten aineiden, roskien ja jätteiden leviämisen estämiseen. Ympäristölupia tulee noudattaa kaikilta osin. Mikäli satamaan halutaan nykyisestä poikkeavaa toimintaa, tulee varmistaa, että toiminta täyttää YVA-prosessin ehdot.</p> <p>Sataman suunnittelema LS-alueen laajennus junaradan länsipuolella (Svenäsintien ylitse) ei ole perusteltua. Alueen kapeuden takia sille ei voida järkevästi sijoittaa satamatoimintoja eikä aluelaajennus ole myöskään sataman kapasiteetin ja/tai pinta-alan tarpeen takia perusteltua.</p> <p>Loviisa-Valko väliltä puuttuva kevyenliikenteen väylä voidaan osoittaa kulkemaan nykyisen Svenäsintien kautta, josta väylä johdetaan VL-alueen läpi junaradan viereen, josta</p> | <p>lajittelu ja varastointi eivät saa kohtuuttomasti heikentää asumisen mahdollisuuksia yleiskaavan asumiseen osoitetuilla alueilla.” Kemikaalien kuljetus ja välivarastointi on normaalia satamatoimintaa, jota satamassa tehdään nykyisin ja johon satamalla on ympäristölupa. Lisäksi kaavamääräykseen on sisällytetty kiertotaloustoiminta. Sataman toiminnat edellyttävät ympäristölupaa, jossa määritellään toiminnan ehdot niin, että toiminnasta ei aiheudu kohtuutonta haittaa ympäröivälle asutukselle.</p> <p>Annetaan radan länsipuolen LS-alueelle oma kaavamerkintä LS-1 (Satama-alue), johon liittyy seuraava määräys: <i>Alueelle saa sijoittaa satamatoiminnan kannalta tarpeellisia tiloja, rakennuksia ja rakennelmia. Maanpinnan korkeustaso ei saa olla pohjavedenpinnan tasoa alempana ilman asianomaisen viranomaisen lupaa. Alueella ei saa käsitellä tai varastoida kemikaaleja eikä sinne saa sijoittaa kiertotaloustuotteiden lajittelua tai varastointia.</i></p> <p>Sataman kehittämisen näkökulmasta kevyen liikenteen reittiä ei voi osoittaa sataman kohdalle radan viereen.</p> | <p>försämra orimligt bostadsmöjligheter i de områden som är avsedda för boende i generalplan.” Transport och mellanlagring av kemikalier är normal hamnverksamhet som utövas i hamnen i nuläget och som hamnen har beviljats miljötilstånd för. Dessutom har verksamhet som ansluter till cirkulär ekonomi tagits med i planbestämmelsen. Hamnens funktioner förutsätter miljötilstånd där verksamhetens villkor definieras så att verksamheten inte orsakar oskäligen olägenheter för den omgivande bebyggelsen.</p> <p>Till LS-området väster om banan anvisas en egen planbeteckning LS-1 (Hamnområde) med följande bestämmelse: <i>I området är det tillåtet att placera utrymmen, byggnader och konstruktioner som är nödvändiga med tanke på hamnverksamheten. Marknivå får inte ligga under grundvattenytans nivå utan tillstånd från berörd myndighet. Kemikalier får inte bearbetas eller lagras i området och cirkulärekonomiska produkter får inte sorteras eller lagras där.</i></p> <p>Med tanke på utvecklingen av hamnen kan en lätttrafikled inte anvisas vid hamnen intill banan.</p> |
|--|---|--|--|

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|    |                            |  |   |  |
|----|----------------------------|--|---|--|
|    |                            | <p>kevyenliikenteenväylä yhtyy nykyisiin väyliin (kts. Kuva 6, jossa ehdotus merkitty keltaisella viivalla läpi VL-alueen, kohdasta menee jo polku). Ehdotettu kevyenliikenteenväylä Vanhan Valkontien kautta ei ole turvallinen väylä (tiellä on paljon raskasta liikennettä, jonka lisäksi tie on kapea, ja on erittäin raskas Köpbackan mäen kohdalla eikä sen leventäminen tai erillisen pyörätien rakentaminen ole mahdollista talojen sijoittelusta tien läheisyyteen johtuen).</p>  <p>KUVA 6: Kevyenliikenteenväylän sijoittuminen Patunan ja Svenäsintien välillä</p> <p>EV-LS merkintä Eestinkolmiossa</p> <p>Eestinkolmion alueella on Loviisan mittapuulla erittäin tuore asemakaava voimassa, jossa alueen vanhoja taloja on suojeltu kulttuurihistoriallisin perustein. Alueen rakennukset muodostavat alkuperäisen Valkon kylän. Alue on ollut sopusoinnussa sataman kanssa molempien perustamisesta lähtien ja voivat myös jatkossa olla niin. Alueen kaavoituksessa tulee noudattaa voimassa olevaa asemakaavoitusta eikä aluetta tule muuttaa EV-LS-merkinnälliseksi alueeksi. Sataman meluntorjunta ei tarvitse uutta suojavyöhykettä, mikäli alueen ympäristömääräyksiä noudatetaan.</p> | <p>Kaavassa on osoitettu Vanhan Valkontien varteen uusi kevyen liikenteen yhteys.</p> <p>Sataman kehittämisen mahdollistamiseksi Eestinkolmion aluetta on muutettu yleiskaavassa suojaviheralueeksi (EV-LS-alue), koska satamatoiminnan aiheuttama melu ei saa ulottua asuinalueille.</p>         | <p>I planen anvisas en ny lättrafikförbindelse längs Gamla Valkomvägen.</p> <p>För att möjliggöra utvecklingen av hamnen har området för Estlandstriangeln ändrats till skyddsgrönområde (EV-LS-område) i generalplanen eftersom det buller som orsakas av hamnverksamheten inte får sträcka sig till bostadsområdena.</p> |
| 63 | <b>63, Yksityishenkilö</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sataman laajenemiselle näillä tonnimäärillä ei ole mitään järjestettyä perustetta kreasoottipylväät haisevat – yök- melu+pöly haitat.</li> <li>- Vaarallisten aineiden kuljetukset vähennettävä koska tapahtuu pohjavesialueella</li> <li>- Satama/teollisuus toimintaa pohjavesialueen vieressä</li> <li>- Kaavoittajalla on vastuu kaavan laillisuudesta se mitä on mihinkin piirretty esim. mereen, tärkeä vedenottoaikka</li> </ul>   | <p>Kaavan LS-merkintään liittyvässä kaavamääräyksessä on kuvattu niitä toimintoja, joita satamassa on tällä hetkellä. Muutetaan LS-alueen kaavamääräys seuraavaksi: "Alueelle saa sijoittaa satamatoiminnan kannalta tarpeellisia tiloja, rakennuksia ja rakennelmia. Alueella saa harjoittaa</p> | <p>I planbestämmelsen för planens LS-beteckning beskrivs de funktioner som finns för närvarande i hamnen. Planbestämmelsen för LS-området ändras enligt följande: "Utrymmen, byggnader och konstruktioner som behövs för hamnverksamheten får placeras i området. I området är det tillåtet att</p>                        |

Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

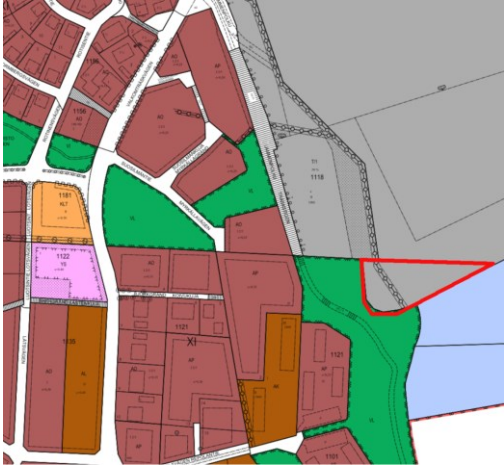
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|  |  |   |   |  |
|--|--|---|---|--|
|  |  | <p>yksityisen rannan kaavoittaminen venelaituri alueeksi</p> <p>- Noudattaa 1.6.2023 astunutta ympäristölain lisäystä</p> <p>- TY-1 "Valkon vapaavarasto" pohjavesialueella</p> <p>- Valkon koulun lounaispuolella AP alue, Kuka rakentaa kallioon?</p> | <p>satamatoimintaan liittyvää vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia ja sataman kautta kulkevien kiertotaloustuotteiden lajittelua ja varastointia sekä telakkatoimintaa. Kemikaalien käsittely ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi eivät saa kohtuuttomasti heikentää asumisen mahdollisuuksia yleiskaavan asumiseen osoitetuilla alueilla." Kemikaalien kuljetus ja välivarastointi on normaalia satamatoimintaa, jota satamassa tehdään nykyisin ja johon satamalla on ympäristölupa. Lisäksi kaavamääräykseen on sisällytetty kiertotaloustoiminta. Sataman toiminnat edellyttävät ympäristölupaa, jossa määritellään toiminnan ehdot niin, että toiminnasta ei aiheudu kohtuutonta haittaa ympäröivälle asutukselle.</p> <p>Päivitetään kaava-aineistoon ja kaavamääräyksiin uuden 1.6.2023 voimaan tuleen luonnonsuojelulain pykälät.</p> <p>Muistutusten ja lausuntojen perusteella muokataan pohjavesialueita koskevia kaavamääräyksiä.</p> <p>Supistetaan Vanhan Valkontien itäpuolen TY-1 aluetta sen itäosasta.</p> <p>Valkon koulun lounaispuolen uuden AP-alueen yksityiskohtainen suunnittelu tehdään asemakaavoituksen yhteydessä.</p> | <p>placera anläggningar som hanterar eller lagrar farliga kemikalier relaterade till hamnverksamhet, sortering och lagring av cirkuläreconomiska produkter samt skeppsvarv. Bearbetning och lagring av kemikalier eller sortering och lagring av cirkuläreconomiska produkter får inte försämlra orimligt bostadsmöjligheter i de områden som är avsedda för boende i generalplan." Transport och mellanlagring av kemikalier är normal hamnverksamhet som utövas i hamnen i nuläget och som hamnen har beviljats miljötillstånd för. Dessutom har verksamhet som ansluter till cirkulär ekonomi tagits med i planbestämmelsen. Hamnens funktioner förutsätter miljötillstånd där verksamhetens villkor definieras så att verksamheten inte orsakar oskäligen olägenheter för den omgivande bebyggelsen.</p> <p>Planmaterialet och planbestämmelserna kompletteras med paragraferna i den nya naturvårdslagen som trädde i kraft 1.6.2023.</p> <p>Planbestämmelserna för grundvattenområdena ändras baserat på anmärkningarna och utlåtandena.</p> <p>Den östra delen av TY-1-området, öster om Gamla Valkomvägen, reduceras.</p> <p>Den detaljerade planeringen av det nya AP-området sydväst om Valkom skola sker i samband med detaljplaneringen.</p> <p>I fråga om den gamla avstjälpningsplatsen har föreningen av marken</p> |
|--|--|---|---|--|

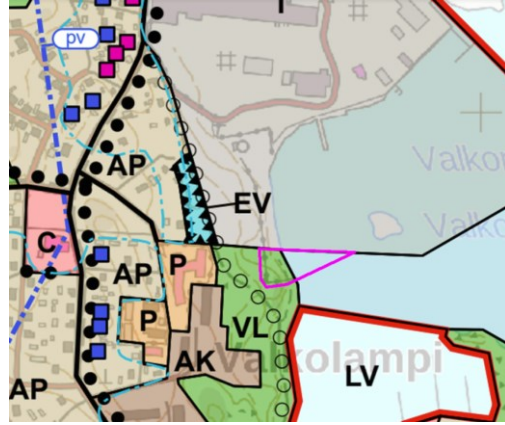


Loviisan kaupunki/kaupunkisuunnitteluosasto  
Kaavan laatija, Timo Huhtinen, Sitowise Oy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta  
27.2.2025

|    |                              |   |  |  |
|----|------------------------------|---|--|--|
|    |                              | <p>- Ja länsipuolella – miten pilaantunutta on harju vanhan kaatopaikan jäljillä?<br/>Soveltuuko edes asumiseen</p> <p>Urheilukenttä menetetty - lähteekö kuntopolku myös? – ei todellakaan.</p> <p>Visiot: Suomen paras pikkukaupunki, Loviisa nousuun. Tätä odotellessa.</p>  | <p>Vanhan kaatopaikan osalta on tutkittu vuonna 2014 maaperän pilaantuneisuus vanhan kaatopaikan kohdalta. Lisätään tutkimusraportti kaavan tausta-aineistoon kaavaselostuksen kohtaan 1.5. Raportin perusteella korjataan kaavakartan ej-merkinnän sijaintia. Vanha kaatopaikka ei vaaranna kaavan uuden AP-alueen toteutettavuutta.</p> <p>Uuden AP-alueen tarkempi suunnittelu tehdään asemakaavalla, jossa otetaan huomioon myös kuntopolkujen sijoittaminen AP-alueen kohdalle.</p> | <p>undersökts 2014. Undersökningsrapporten läggs till som bakgrundsmaterial till planen under punkt 1.5 i planbeskrivningen. Läget för ej-beteckningen på plankartan korrigeras baserat på rapporten. Den gamla avstjälplingsplatsen äventyrar inte möjligheterna att genomföra planens nya AP-område.</p> <p>Den noggrannare planeringen av det nya AP-området sker genom en detaljplan där även placeringen av motionsstigar vid AP-området beaktas.</p> |
| 64 | <b>64 Valkon Matruusi Ab</b> | <p>Undertecknat företag äger ett outbrutet område 434-404-1-43-M602 som i gällande detaljplan (godkänd 1989) anvisats om T/1-område: Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader. På kvartersområdet får endast byggas bostads- och kontorsutrymmen, som är nödvändiga för verksamheten. På tomten får placeras två bostäder för den personal som är nödvändig för fastighetens skötsel. Antalet bilplatser som reserverats på tomten bör vara minst hälften av antalet arbetstagare som stadigvarande arbetar på platsen.</p>  <p>Utdrag ur detaljplanen. Det outbrutna området har anvisats med rött.</p> <p>I delgeneralplanen avviker områdesreserveringen från detaljplanen och det outbrutna området 434-404-1-43-M602 har anvisats som område för närrecreation (VL).</p> | <p>Muistutuksen perusteella laajennetaan kaavan T-alue muistutuksessa esitetylle alueelle.</p>   | <p>Baserat på anmärkningen utvidgas planens T-område till det område som föreslagits i anmärkningen.</p>   |

Så var fallet redan i utkastskedet, men då uppmärksammade vi tyvärr inte det.



Utdrag ur delgeneralplanen, det outbrutna området anvisat med lila avgränsning

Området har köpts år 2006 i syfte att användas för vår verksamhet och vi har inte för avsikt att avstå området. Företaget äger ett flertal outbrutna områden och har anhållit om en förrättning där de outbrutna områdena ska sammanfogas till en tomt. Arbetet har inletts och avsikten är att detta outbrutna område sammanfogas med de övriga outbrutna områden som är belägna inom det område som i delgeneralplanen anvisats som industri- och lagerområde (T). Företaget idkar redan verksamhet inom de outbrutna områdena.

Vi anser att beteckningen för detta outbrutna område bör ändras och området erhålla samma beteckning och bestämmelser som det angränsande industri- och lagerområdet (T).

Vi ber även om att få meddelande om godkännandet av delgeneralplanen i enlighet med MarkByggL 67 § och MarkByggF 94 §.