



Loviisan kaupunki
Elinkeino- ja infrastruktuurikeskus
Kaupunkisuunnitteluosasto

ASEMAKAAVAN MUUTOS, KAUPUNGINOSA 10 KUNINGATTARENRANTA, KORTTELI 1064, ITÄINEN LIITYMÄ



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tässä suunnitelmassa esitetään kaavoitushankkeen sijainti ja tavoitteet sekä kerrotaan, miten alueen osalliset voivat vaikuttaa kaavoitukseen ja kuinka kaavan vaikutuksia arvioidaan työn aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään suunnittelun edetessä tarpeen mukaan, ja se on nähtävillä Loviisan kaupungin virallisella ilmoitustaululla ja asiakaspalvelupiste Lovinfossa kuulutuksessa ilmoitettuna ajankohtina. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua Loviisan kaupungin elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksessa tai kaupungin verkkosivustolla koko asemakaavan valmistelun ajan: www.loviisa.fi/fi/palvelut/kaavoitusjamaankaytt/kaavoitus/asemakaavoitus.

Loviisassa 5.2.2025, 5.5.2025

SISÄLLYSLUETTELO

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

1. Suunnittelualue ja hankkeen tausta
2. Suunnittelun tavoite
3. Alueen kuvaus, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

OSALLISTUMINEN JA ARVIOINTI

4. Osalliset
5. Tiedottaminen ja osallistuminen
6. Vaikutusten arviointi
7. Yhteystiedot

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

1 SUUNNITTELUALUE JA HANKKEEN TAUSTA

Suunnittelualue sijaitsee Loviisan keskustan itäisen moottoriteliittymän läheisyydessä rajautuen moottoritiehen. Siihen kuuluu osat kiinteistöistä 434-405-1-33 ja 434-484-3-43. Joista ensimmäinen on Loviisan kaupungin omistuksessa ja toinen valtion omistuksessa, Metsähallituksen hallinnoimana. Asemakaavan muutos on tullut vireille kaavoitusinsinöörin päätöksellä 5.2.2025 § 1. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu tavaraliikenneterminaalin korttelialueeksi (LTA) ja alueen pohjoisosa maantien alueeksi (LT). Voimassa olevassa osayleiskaavassa alue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (T). Kaavoituksen kustannuksista on sovittu kaavoitussopimuksella ja tarvittaessa laaditaan maankäyttösopimus.

2 SUUNNITTELUN TAVOITE

Kaavan tavoitteena on tutkia, että voidaanko tavaraliikenneterminaalin korttelialuetta muuttaa teollisuuskäyttöön. Samalla tarkastellaan kaavaa moottoritien ja korttelin 1045 välisellä alueella (kaavamuutoksella muutetaan korttelinumeroksi 1064).

3 ALUEEN KUVAUS, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

Yleistä

Suunnittelualue on kooltaan noin 34 hehtaaria ja alue on rakentamaton. Pohjoisesta alue rajautuu moottoritiehen, lännestä yleisen tien alueeseen, idästä metsäalueeseen ja etelästä ampumarataan. Suunnittelualueen itäosassa sijaitsee voimajohtolinjavaraus, joka jakaa korttelialueen kahteen osaan.

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaava, joka on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2023.



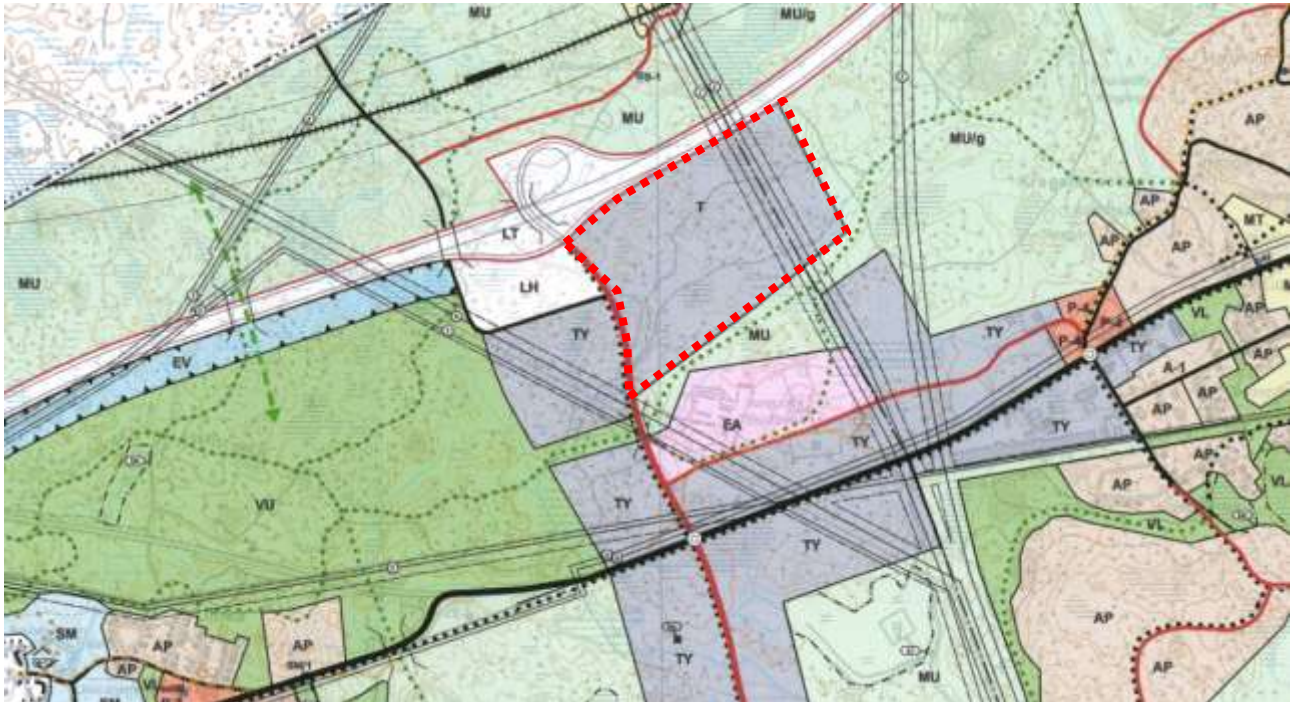
Uudenmaan liitto, Maanmittauslaitos

-  Tuotannon ja logistiikkatoimintojen kehittämisalue
-  Maakunnallisesti merkittävä tie
-  Valtakunnallisesti merkittävä kaksiajoratainen tie, Valtatie 7
-  Voimajohdon ohjeellinen linjaus, Loviisa-Hikiä 400 kV

■ Voimajohto

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa LOTES osayleiskaava, joka on vahvistettu ympäristöministeriössä 16.2.2010.



Teollisuus- ja varastoalue.

Industri- och lagerområde.

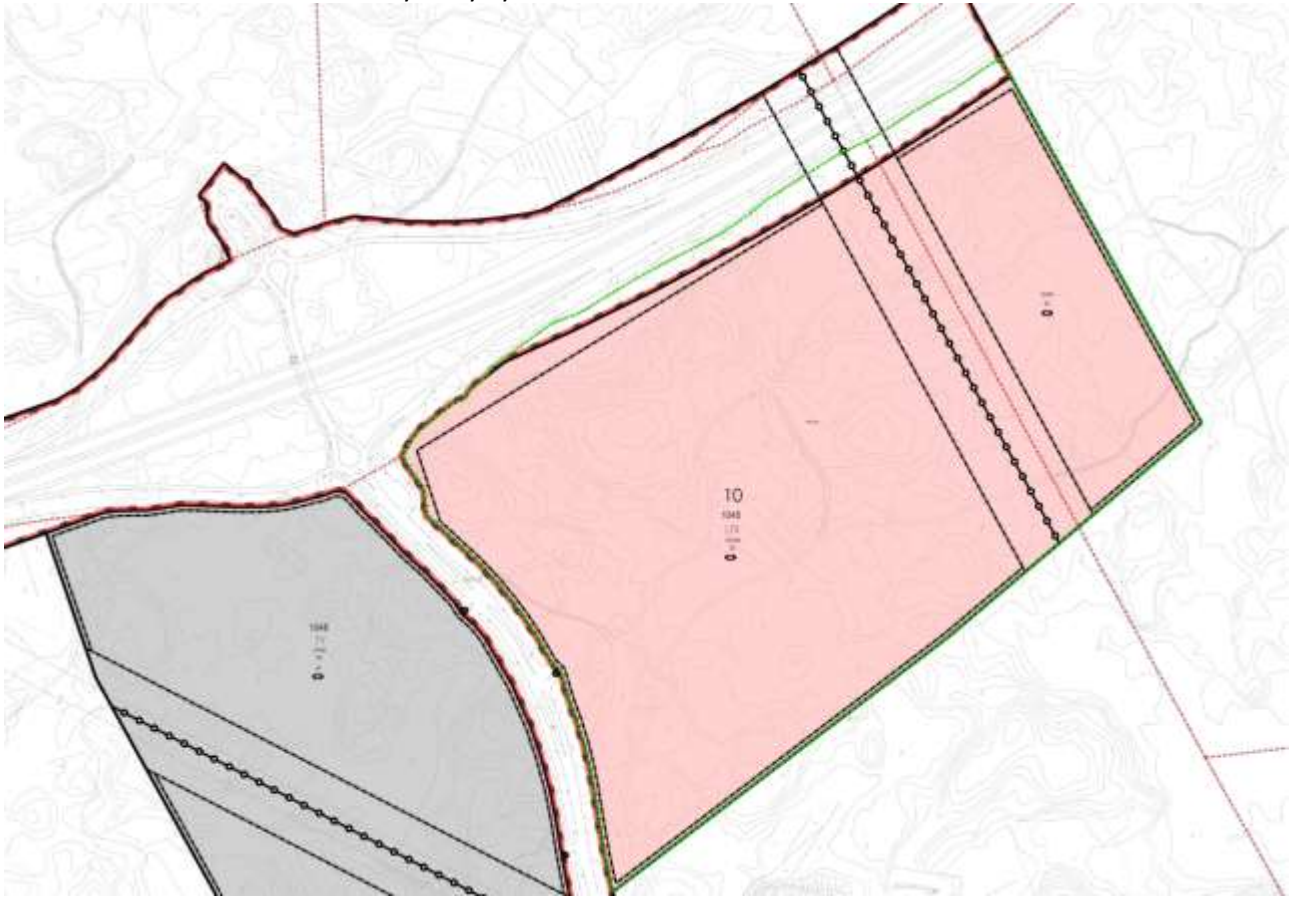


Voimalinja 110 kV ja 400 kV.
Pistekatkoivat osoittavat voimalinjan rakennusraja-alueen, jolle rakennuksia ei saa sijoittaa.

Kraftlinje 110 kV och 400 kV.
De punktstreckade linjerna anger kraftlinjernas byggnadsgränser inom vilka det inte får uppföras byggnader.

Asemakaava

Alueella on voimassa 12.5.2010 hyväksytty asemakaava.



- | | |
|---------|--|
| LTA | Tavaraliikenneterminaalien korttelialue. |
| 105800 | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. |
| (+43) | Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema. |
| —○— | Johtoa varten varattu alueen osa. |
| • • • • | Istutettava puurivi. |

Olemassa olevat selvitykset, suojeluohjelmat ja suojelupäätökset

Aluetta koskevia selvityksiä ovat

- Kaupan palveluverkkoselvitys Loviisan kaupungin alueella, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2020
- Loviisan pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, Sweco Ympäristö Oy, 24.12.2014
- Loviisan pohjoisosan – Tesjoen osayleiskaavan luontoselvitys, Enviro, 20.11.2006
- Loviisan kaupunki – Yritystoiminnan kehittäminen ja sijoittumisen mahdollisuudet, Entrecon, 2006
- Loviisan lepakkokartoitus 2005, Batcon Group

OSALLISTUMINEN JA ARVIOINTI

4 OSALLISET

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava vaikuttaa:

- suunnittelualueen lähiasukkaat ja maanomistajat
- alueeseen rajoittuvan maan omistajat ja lähinaapurit
- yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Viranomaistahot ja muut tahot, joita kuullaan kaavoituksen kuluessa:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Uudenmaan liitto
- Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
- Kymenlaakson Sähkö Oy
- Fingrid Oyj
- LPOnet Oy Ab
- Porvoon kaupunki, terveydensuojelu
- Loviisan vesiliikelaitos
- Loviisan kaupunki, rakennus- ja ympäristölautakunta

5 TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMINEN

Kaavoituksen käynnistäminen

Kaavamuutos tuli vireille kaavoitusinsinöörin päätöksellä 5.2.2025 § 1. Kaavoitusinsinööri päättää merkitykseltään vähäisten tai luonteeltaan teknisten asemakaavojen tai niiden muutosten aloittamisesta.

Valmisteluvaihe ja tavoitteet

Perusselvitysvaiheessa kootaan kaavan lähtötietoaineisto sekä laaditaan mahdolliset tarpeelliset selvitykset ja täsmennetään kaavanmuutoksen tavoitteet. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään kaavasunnittelun edetessä. Valmisteluvaiheessa laaditaan alustava kaavaluonnos. Kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja alustavan asemakaavaluonnoksen nähtävillä olosta tiedotetaan kuuluttamalla, kuten kunnalliset ilmoitukset kuulutetaan.

Tavoiteaikataulu:

helmikuu 2025

Kaavaehdotusvaihe

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta asettaa kaavaehdotuksen ja tonttijakokartan nähtäville Lovin fon ilmoitustaululle ja kaupungin verkkosivuille vähintään 14 vuorokauden ajaksi. Nähtävilläolosta tiedotetaan alueidenkäyttölain mukaisesti, kuten kunnalliset ilmoitukset kuulutetaan. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja kaupungin hallinnonaloilta (alueidenkäyttölain 65. §, maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27. § ja 28. §).

Mahdollinen ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu pidetään nähtävilläoloajan ja saatujen lausuntojen jälkeen (alueidenkäyttölain 66. § 2. mom., maankäyttö- ja rakennusasetuksen 26. §). Mahdolliset muistutukset on toimitettava asiakaspalvelupiste Lovinfoon ennen nähtävilläoloajan päättymistä. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, toimitetaan perusteltu kannanotto muistutuksen johdosta (alueidenkäyttölain 65. § 2. mom.).

Tavoiteaikataulu:

kevät 2025

Kaavan hyväksyminen

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta käsittelee lausuntojen ja vaikutusten arvioinnin sekä mahdollisten muistutusten avulla täsmentyneen kaavaehdotuksen ja päättää kaavan hyväksymisestä (alueidenkäyttölain 52. §). Asemakaava tulee voimaan, kun hyväksymistä koskeva päätös on lainvoimainen ja se on kuulutettu. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan Uudenmaan ELY-keskukselle, kaavamuutoksen hakijalle ja niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet (alueidenkäyttölain 67. §). Kaavan lainvoimaisuudesta kuulutetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla Lovinfossa ja paikallislehdissä (maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93. §).

Tavoiteaikataulu: syksy 2025

6 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavaa laadittaessa työstetään rinnakkain sekä kaavakarttaa että kaavaselostusta. Kaavan tulee perustua kaavoituksen kannalta riittäviin selvityksiin ja asiantuntijoiden lausuntoihin, joiden perusteella voidaan arvioida kaavan toteuttamisen vaikutuksia. Kaavoituksen keskeisimmät vaikutukset arvioidaan nykytilanteeseen verrattuna.

7 YHTEYSTIEDOT

Kirjalliset mielipiteet ja muistutukset voi jättää Loviisan kaupungin asiakaspalvelupiste Lovinfoon tai kaupungin kirjaamoon kaavan ollessa nähtävillä. Lovinfo palvelee myös puhelimitse.

Loviisan kaupunki, Lovinfo
Mariankatu 12 A
07900 LOVIISA

sähköposti: kaupunki@loviisa.fi
puh. 019 555 555
Avoinna ma–ke, pe klo 9–11.30 ja 12.30–15
to klo 9–11.30 ja 12.30–17

Kirjalliset mielipiteet ja muistutukset voi lähettää myös:

Loviisan kaupunki, elinkeino- ja infrastruktuurikeskus sähköposti: kaavoitus@loviisa.fi
PL 77
07901 Loviisa

Loviisan kaupunki, elinkeino- ja infrastruktuurikeskus sähköposti: etunimi.sukunimi@loviisa.fi

Perttu Huhtiniemi
kaavoitusarkkitehti

puh. 040 671 7674

Marko Luukkonen
kaupunkisuunnittelupäällikkö

puh. 0440 555 403