

LOVIISA, JOMALSUNDIN RANTA-ASEMAKAAVA
KAAVAEHDOTUS 11.04.2024
Kaavaprojekti 434_50–47
VIRANOMAISLAUSUNNOT JA MUISTUTUKSET
KAAVAN LAATIJAN VASTINEET
30.10.2024

Jomalsundin ranta-asemakaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 20.9.–21.10.2024.

Kaavaehdotuksesta saatiin 7 lausuntoa. Yhtään muistutusta ei jätetty.

Lausunnon antoivat:

1. Uudenmaan ELY-keskus (17.10.2024)
2. Itä-Uudenmaan pelastuslaitos (09.10.2024)
3. Uudenmaan liitto (21.10.2024)
4. Loviisan kaupunki/Ympäristönsuojelu (25.10.2024)
5. SÄTEILYTUR-VAKESKUS, STUK (16.10.2024)
6. Porvoon museo (22.10.2024)
7. Porvoon kaupunki, Ympäristöterveysjaosto (17.10.2024)

LAUSUNNOT ja VASTINEET

Nro	Viranomainen	Lausunto	Vastine
1	Uudenmaan ELY-keskus (17.10.2024)	Ranta-asemakaavan tarkoituksena on hyödyntää alueen rakennusoikeus ja täydentää alueen käyttöä loma-asuinrakentamisella. Läntisen niemen osalta huomioidaan korjattu kiinteistö- raja niemen maankäyttöä suunniteltaessa. ELY-keskus esitti valmisteluvaiheesta annetussa lausunnossa useita täydennysehdotuksia, jotta kaava täyttää ranta-asemakaavan sisältövaatimukset. Kaavaa onkin täydennetty monilta osin ja myös kaavaratkaisua on perusteltu kattavasti. Mitoituksen ja uusien kortteleiden osalta ELY-keskus katsoo, että ehdotusvaiheen ratkaisu on ELY-keskusten valmisteluvaiheesta antaman lausunnon mukainen. ELY-keskus tosin suhtautuu varauksellisesti tulkintaan, jossa mitoitusratkaisua perustellaan osin Koskenkylän asemakaavassa toteutetun ratkaisumallin mukaisesti, jossa suojeltavan rakennuksen rakennusoikeuden mukainen määrä voidaan lukea muutoin alueelle (mitoitussellisesti) tulevan rakennusoikeuden lisäksi. Myös kulttuuri- ja luonnonympäristö on huomioitu asianmukaisesti, kuten myös vesihuolto ja pintavedet sekä tulvakorkeus.	ELY-keskus toteaa kaavaehdotukseen tehdyt tarkistukset ja että kaavaratkaisu on perusteltu kattavasti. ELY-keskus ei esitä korjaus tai muutostarpeita kaavaehdotukseen. Merkitään lausunto tiedoksi. Merkitään lausunto tiedoksi.
2	Itä-Uudenmaan pelastuslaitos (09.10.2024)	Pelastuslaitos viittaa aiemmin asiasta antamaansa lausuntoon. Pelastuslaitos ei esitä kaavaehdotukseen muutostarpeita.	Ei uutta kommentoitavaa. Ei muutostarpeita. Merkitään tiedoksi.
3	Uudenmaan liitto (21.10.2024)	Kaavaselostusta tulee päivittää voimassa olevan maakuntakaavan mukaisesti seuraavasti: ”Ydinvoimaloiden suojavyöhyke: <u>Merkinnän kuvaus:</u> Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan noin 5 km etäisyydelle ydinvoimalaitoksista sijoittuvan suojavyöhykkeen likimääräinen rajaus. <u>Suunnittelumääräys:</u> Suojavyöhykkeeseen kuuluvalla alueella ei saa suunnitella sijoitettavaksi uutta tiheää asutusta, sairaaloita tai laitoksia, joissa käy tai oleskelee huomattavia ihmismääriä tai sellaisia merkittäviä tuotannollisia toimintoja, joihin ydinvoimalaitoksen onnettomuus voisi vaikuttaa. Loma-asutuksen tai vapaaajan toiminnan sijoittamista suunniteltaessa alueelle tulee varmistua, etteivät edellytykset asianmukaiselle pelastustoiminnalle vaarannu. Alueen suunnittelussa tulee Säteilyturvakeskukselle ja pelastusviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.” Ranta-asemakaavan kaavamääräyksiin tulisi maakuntakaavan määräysten mukaisesti lisätä, että alueen suunnittelussa tulee Säteilyturvakeskukselle ja pelastusviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.	Päivitetään <u>kaavaselostusta</u> Uudenmaan liiton esityksen mukaisesti. <u>Lisätään kaavan yleismääräyksiin:</u> ”Alueen suunnittelussa tulee Säteilyturvakeskukselle ja pelastusviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.”
4	Loviisan kaupunki/Ympäristönsuojelu (25.10.2024)	Ympäristönsuojeluviranomainen esittää, että vesikäymälämääräystä muutetaan siten, että sallitaan ainoastaan alueella toimivaan vesihuoltolaitoksen jätevesiemiäriverkostoon liittyminen. Poistetaan kokonaan oman puhdistamon vaihtoehto.	Muutetaan ”vesikäymälämääräys” seuraavaan muotoon: ”Vesikäymälän rakentaminen on kielletty. Loma-asunto- ja matkailukäyttöön tarkoitetut rakennukset sekä työtila/työpaikkakäyttöön

			<i>tarkoitettut rakennukset voidaan varustaa vesikäymälällä vain, mikäli ne liitetään alueella toimivan vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriverkostoon.”</i> <i>Säilytetään kaavassa jv-aluevaraus ja vastaava kaavamääräys ja täsmennetään että nämä koskevat harmaiden jätevesien johtamista ja käsittelyä.</i>
5	SÄTEILYTURVA-KESKUS, STUK (16.10.2024)	STUKissa suoritettua arvioinnin perusteella kaavamuutoksessa ei todettu sellaisia seikkoja, jotka STUKin toimialan kannalta olisivat esteenä sen hyväksynnälle.	Ei muutostarpeita. Merkittään tiedoksi.
6	Porvoon museo (22.10.2024)	Rakennusinventoinnissa havaittu vanhaan torppaan todennäköisesti liittyvä rakennuksen kivijalka on merkitty kaavaan sm-merkinnällä. <u>Kivijalka tulee merkitä kulttuuriperintökohteeksi Jomalsundin kanavan tavoin.</u> Kaavaselostuksessa mainitaan, että alueella ei ole muinaisjäännöksiä. Muutoin Porvoon museolla ei ole huomautettavaa ranta-asemakaavasta.	<i>Merkittään vanhaan torppaan todennäköisesti liittyvä rakennuksen kivijalka kulttuuriperintökohteeksi Jomalsundin kanavan tavoin (kaavamerkintä ”s”).</i> <i>Tarkistetaan kaavaselostuksen maininta: ”Alueella ei ole muinaisjäännöksiä.” Alueella on kulttuuriperintökohteita.</i> Merkittään tiedoksi.
7	Porvoon kaupunki, Ympäristöterveysjaosto (17.10.2024)	Ympäristöterveysjaosto katsoo, että vesikäymälöitä ei tule sallia herkällä rannikkoalueella, mikäli umpisäiliöratkaisu ei sovellu alueelle ja keskitettyyn jätevesijärjestelmään liittyminen ei ole mahdollista. Pienpuhdistamoissa tiedetään esiintyvän toimintahäiriöitä ja viihtyvyyshaittaa hajun muodossa. Jätevedenkäsittely ei poista vedestä tautia aiheuttavia mikrobeja, josta voi aiheutua terveyshaittaa, kuten uimaveden tai kaivoveden pilaantumista. Ympäristöterveysjaostolla ei ole asiasta muuta huomautettavaa.	Ks. Vastine No 4. WC-määräystä muutetaan niin että vesi-wc:n rakentaminen on kielletty: <i>”Vesikäymälän rakentaminen on kielletty. Loma-asunto- ja matkailukäyttöön tarkoitetut rakennukset sekä työtila/työpaikkakäyttöön tarkoitetut rakennukset voidaan varustaa vesikäymälällä vain, mikäli ne liitetään alueella toimivan vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriverkostoon.”</i> Merkittään tiedoksi.

9. Yhteenveto 30.10.2024

Kaavan laatija esittää, että Jomalsundin viimeisteltävään ranta-asemakaavaan tehdään vastineissa esitetyt tarkistukset ja täsmennykset.

Kaava-aineistot päivätään: 11.04.2024, tarkistettu 30.10.2024

Espoo 30.10.2024

Kiinteistökehitys ja Kaavoitus SKLM OY

Seppo Lamppu DI, ranta-asemakaavan laatija