

**YHTEENVETO JA VASTINEET KAAVALUONNOSTEN LAUSUNNOISTA JA MIELIPITEISTÄ**

Nähtävilläoloaika 21.5. – 30.6.2021

**Lausunnot**

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
1	Loviisan kaupunki, Kasvatus- ja sivistyslautakunta	<p><b>Ehdotus:</b> Kasvatus- ja sivistyslautakunta antaa seuraavan lausunnon ja täydentää sitä tarvittaessa kokouksessa:</p> <p>Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavan vuoksi on itse alueella sekä kaavan välittömässä läheisyydessä panostettava entistä enemmän turvallisuusjohtamiseen ja -koulutukseen. Esimerkiksi koulut ja päiväkodit, asuinalueet ja luonnon kannalta erityisen herkäät alueet ovat riskialttiita toimintoja, joita ei tule sijoittaa liian lähelle vaaran aiheuttajia. Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavalla on vaikutusta alueella oleviin ja toimiviin lapsiin sekä henkilöstöön.</p> <p>Jatkossa on toimijoiden varauduttava entistä enemmän uhka- ja häiriötilanteisiin muun muassa jatkuvalla riskienarvioinnilla ja turvallisuussuunnittelulla. Tämä on kuitenkin osa oppilaitosten ja päiväkotien johtamisen arkipäivää. Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavan osalta on kaikkia asianosaisia toiminnanharjoittajia informoitava ajoissa ja osallistettava riittävästi ajan tasalla olevan tiedon saamiseksi.</p> <p><b>Käsittely</b></p> <p>Laura Hyppölä ehdotti Sten Staffansin kannattamana, että ehdotuksen toinen lause muutetaan kuulumaan:</p> <p>Esimerkiksi koulut ja päiväkodit, asuinalueet ja luonnon kannalta erityisen herkäät alueet ovat riskialttiita toimintoja, joiden lähelle ei tulisi sijoittaa vaaran aiheuttajia.</p> <p>Lautakunta hyväksyi yksimielisesti Laura Hyppölän muutosehdotuksen.</p> <p><b>Päätös:</b> Päätös ehdotuksen mukaan huomioiden Laura Hyppölän muutosehdotuksen.</p>	Merkittään tiedoksi.	Antecknas till kändedom
1	Lovisa stad, Nämnden för fostran och bildning	<p><b>Förslag:</b> Nämnden för fostran och bildning ger följande utlåtande och kompletterar det vid behov på mötet:</p>		

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p>Delgeneralplanen för Valkom och dess närområden kräver att man i allt högre grad satsar på säkerhetsledning och -utbildning i själva området och dess omedelbara närhet. Till exempel skolor och daghem, bostadsområden och områden som är särskilt känsliga med tanke på naturen utgör sårbara funktioner som inte ska placeras för nära farokällor. Delgeneralplanen för Valkom och dess närområden har konsekvenser för de barn och den personal som finns och arbetar i området.</p> <p>I framtiden måste aktörerna förbereda sig allt bättre på hot och incidenter, bland annat genom kontinuerlig riskbedömning och säkerhetsplanering. Detta är trots allt en del av den dagliga ledningen av läroanstalter och daghem. När det gäller delgeneralplanen för Valkom och dess närområden måste alla berörda verksamhetsutövare ges information i god tid och delaktiggöras i tillräcklig utsträckning för att hållas uppdaterade.</p> <p><b>Behandling</b></p> <p>Laura Hyppölä föreslog understödd av Sten Staffans att andra meningerna i förslaget ändras att lyda:</p> <p>Farokällor ska inte placeras nära sårbara funktioner, såsom skolor och daghem, bostadsområden och områden som är särskilt känsliga med tanke på naturen.</p> <p>Nämnden godkände enhälligt Laura Hyppöläs ändringsförslag.</p> <p><b>Beslut:</b> Beslut enligt förslaget med beaktande av Laura Hyppöläs ändringsförslag.</p>		
2	TUKES, Turvallisuu- ja kemikaalivira sto	<p><b>Lausunto</b></p> <p><u>Konsultointivöhyke</u></p> <p>Kemikaalilaitoksen konsultointivöhykkeen koko määräytyy laitoksen onnettomuusvaarojen perusteella. Tukes määrittää laitoksen konsultointivöhykkeen myöntäessään luvan kemikaalilaitokselle. Lupahakemuksessa hakijan tulee esittää laitoksen mahdolliset onnettomuudet ja niiden vaikutukset laitosalueen ulkopuolelle. Alueelle suunnitellun varaston lupahakemus ei ole vielä vireillä Tukesissa.</p>	<p>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.</p> <p>Muokataan</p>	<p>Farliga ämnen lagras redan i Valkom hamn. På hamnområdet vill man dock behålla möjligheten att hantera och lagra kemikalier, dock på ett sådant sätt att det inte begränsar boendet i de områden som är avsedda för boende i generalplanen.</p> <p>Ändring av beteckningen och bestämmelsen för Valkom</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p>Konsultointivyöhyke voi siis olla lyhyempi tai pidempi kuin 1 km, riippuen laitoksen onnettomuusvaikutuksista. Konsultointivyöhyke voi myös muuttua, jos laitoksen toimintaan tulee muutoksia. Ajantasainen tieto laitosten konsultointivyöhykkeistä löytyy Tukesin verkkosivuilta: <u>Maankäytön suunnittelu - Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)</u> Tukes suosittelee lisäämään kaavamerkintään (sev) selityksen, mitä merkintä tarkoittaa ja että ajantasaisin tieto konsultointivyöhykkeen laajuudesta löytyy Tukesin verkkosivuilta.</p> <p><u>Kaavamerkintä</u></p> <p>Vaihtoehtoisissa kaavaluonnoksissa vaarallisia kemikaaleja varastoivan laitoksen alue on merkitty eri tavalla. Tukes tulkitsee, että molemmilla merkinnöillä alueelle voisi sijoittaa samanlaisen vaarallisia kemikaaleja varastoivan laitoksen. Tukes suosittelee sisällyttämään merkintään myös vaarallisten kemikaalien käsittelyn, jotta kaavamerkintä ei rajaa toiminnan tyyppiä vain varastointiin (= Teollisuus- ja varastoalue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja käsittelevän tai varastoivan laitoksen).</p> <p><u>Yleiset määräykset</u></p> <p>Tukes suosittelee lisäämään yleisiin kaavamääräyksiin maininnan vaarallisia kemikaaleja käsittelevän ja varastoivan laitoksen onnettomuusvaikutusten huomioon ottamisesta. Jos laitoksen konsultointivyöhykkeellä lisätään rakentamista asemakaavoittamattomalle alueelle, tulisi mahdollinen onnettomuusvaara huomioida rakennuslupavaiheessa.</p>	<p>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 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>Poistetaan kaavaehdotuksesta konsultointivyöhykkeen merkintä (sev). Alueelle mahdollisesti tulevan hankkeen toteutusvaiheessa luvituksen yhteydessä varmistetaan hankkeen sopivuus ympäröivään maankäyttöön.</p>	<p>hamn på följande sätt: "LS: 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 bostadsmöjligheter i de områden som är avsedda för boende i generalplan."</p> <p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för konsulteringszon (sev). När projektets genomförandefas är godkänt säkerställs att projektet är lämpligt för den omgivande markanvändningen</p>
3	Loviisan Seudun Eränkävijät Ry	<p>Loviisan seudun eränkävijät vastustaa kemikaaliterminaalin sijoittamista Valkon satamaan.</p> <p>Katsomme, että kemikaaliterminaali</p>	<p>Valkon satamassa on jo nykyisin varastoituna vaarallisia aineita. Sataman alueella halutaan säilyttää mahdollisuus kemikaalien käsittelyyn ja varastointiin</p>	<p>Farliga ämnen lagras redan i Valkom hamn. På hamnområdet vill man dock behålla möjligheten att hantera och lagra kemikalier, dock på ett sådant sätt att</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
	Hallitus	<p>vaarallisten kemikaalien varastointeen on riski Valkon ja Loviisan ympäristölle ja etenkin alueen herkästi haavoittuvalle meriluonnolle.</p> <p>Valkon rannikkoja sen edusta on matalahkoa, karikkoista ja sen laivaväylät ahtaita. Kemikaaliterminaalin toteutuessa Valkon sataman vuotuinen laivaliikenne kasvaisi merkittävästi, jolloin myös onnettomuusriskit haastavilla väylillä kasvaisivat.</p> <p>Katsomme myös, että kemikaaliterminaalin sijoittaminen Valkon satamaan on vastoin sekä Tukesin että Ympäristöministeriön ohjeistuksia, jotka nojaavat Valtioneuvoston maankäyttö- ja rakennuslakiin; ” Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset sekä vaarallisten aineiden kuljetusreitit ja niitä palvelevat kemikaaliratapihat on sijoitettava riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista”</p>	<p>kuitenkin niin, että se ei rajoita asumista yleiskaavan asumiseen osoitetuilla alueilla.</p> <p>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 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>Poistetaan kaavaehdotuksesta konsultointiväyhykkeen merkintä (sev). Alueelle mahdollisesti tulevan hankkeen toteutusvaiheessa luvituksen yhteydessä varmistetaan hankkeen sopivuus ympäröivään maankäyttöön.</p>	<p>det inte begränsar boendet i de områden som är avsedda för boende i generalplanen.</p> <p>Ändring av beteckningen och bestämmelsen för Valkom hamn på följande sätt: "LS: 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 bostadsmöjligheter i de områden som är avsedda för boende i generalplan."</p> <p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för konsulteringszon (sev). När projektets genomförandefas är godkänt säkerställs att projektet är lämpligt för den omgivande markanvändningen.</p>
4	Östra Nylands Segelförening ry	Emme anna lausuntoa osayleiskaavasta.	Merkitään tiedoksi.	Antecknas till kännedom
5	Liikenne- ja viestintävirasto Traficom	Todetaan, että Traficomilla ei ole asiasta lausuttavaa.	Merkitään tiedoksi.	Antecknas till kännedom
6	Loviisan kaupunki, Rakennus- ja ympäristölautakunta	<p><b>Ympäristönsuojelu</b></p> <p>Ympäristönsuojelun osalta rakennus- ja ympäristölautakunta esittää kaavaan seuraavia lisäyksiä, täsmennyksiä ja muutoksia:</p> <p><u>Pohjavesialueen huomioiminen (TY-1, LS-1)</u></p> <p>Vapaavaraston eteläpuolelle ja sataman</p>		

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p>länsipuolelle on Valkon pohjavesialueelle ja pohjavesialueen varsinaiselle muodostumisalueelle rajattu teollisuusaluetta (TY-1). Rajaus on laajempi vaihtoehdossa VE2. Alueen länsiosassa sijaitsee tällä hetkellä urheilukenttä. Pohjavesialueeseen rajoittuu idässä toinen TY-1 -alue (VE1) tai LS-1 -alue (VE2).</p> <p>Samalla alueella on kahdessa eri asemakaavassa teollisuusaluevarauksia. Näitä asemakaavoja varten ei aikanaan ole tutkittu alueen pohjavesiolosuhteita tarkemmin. Alueelle on osayleiskaava-aineistossa mainitun pohjavesitutkimuksen (Ramboll 24.8.2020) lisäksi kuitenkin laadittu kaksi tarkentavaa pohjavesitutkimusta (Ramboll 9.6.2020 ja 21.1.2021). 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 louhinta riskin pohjaveden purkautumiselle. Tästä voi aiheutua pysyviä muutoksia virtausolosuhteissa ja pohjaveden pinnan tasossa.</p> <p>Alueen länsiosassa (Vapaavaraston ja urheilukentän väliin jäävä alue) taas pohjaveden painetaso on jopa hieman maanpinnan yläpuolella tai aivan maan pinnan tasolla. Tällä alueella pintakerroksen poistaminen todennäköisesti aiheuttaa pohjaveden purkautumista. Alue on lisäksi vedenottamon suojavyöhyke, mikä rajoittaa alueen maankäyttöä.</p> <p>Valkon pohjavesialueella sijaitsee kolme vedenottamo. Vaikka edellä kuvatulla alueella onkin kaksi voimassa olevaa asemakaavaa, on uudet tarkemmat tiedot tämän alueen pohjavesiolosuhteista nyt huomiotava osayleiskaavassa. Teollinen toiminta ei sovellu pohjavesialueelle eikä varsinkaan pohjaveden muodostumisalueelle tai vedenottamon suojavyöhykkeelle.</p> <p><u>Sataman laajentuminen, LS-1</u></p> <p>Vaihtoehdossa VE2 esitetään, että satama laajentuisi myös Eestinkolmion alueelle, Valkontielle saakka. LS-1 -</p>	<p>Sataman yhteyteen on osoitettu sataman kehittämisen kannalta tärkeitä teollisuusalueita merkinnällä TY-1. Merkintään sisältyy määräys, jolla varmistetaan, että toiminta ei aiheuta pohjaveden pilaantumiseriskä.</p> <p>Muutetaan kaavaratkaisu sellaiseksi, että se säästää</p>	<p>I anslutning till hamnen har industriområden som är viktiga för hamnens utveckling anvisats beteckningen TY-1. Beteckningen innehåller en bestämmelse som säkerställer att verksamheten inte medför risk för grundvattenförorening.</p> <p>Planlösningen ändras så att den sparar en del av bostadsområdet</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p>alueen eteläosa rajoittuisi Valkontiehen saakka. Tien toisella puolen on kapea suojaviheralue ja sen takana asutusta.</p> <p>Eestinkolmion asukkaat ovat kokeneet, että sataman toiminta aiheuttaa ympäristöhäiriötä (melu, pöly). Eestinkolmion alueen muuttuminen satama-alueeksi ei poista asukkaille mahdollisesti aiheutuva ympäristöhäiriötä, koska asutusta olisi tällöinkin yhtä lähellä satamaa Valkontien ja Laivanrakentajantien väliin sijoittuvalla alueella. LS-1-alueen rajausta on harkittava uudelleen.</p> <p><u>Taa-merkintä</u></p> <p>Taa-merkinnällä on molemmassa vaihtoehdossa rajattu "taajama ja sen lähialue, jolla loma-asumiseen käytettävillä alueilla sovelletaan asumiseen käytettävän alueen melutason ohjearvoja". Kaava-aineistosta ei selviä, millä perusteella rajausta on tehty. Taa-rajaus on huomattavasti laajempi kuin ympäristöhallinnon (SYKE) aineistoon perustuva nk. tilastollinen taajama. Rajaukseen sisältyy laajoja rakentamattomia maa- ja metsätalousalueita, joille ei kaavaluonnoksissakaan ole osoitettu asutusta. Varsinaisia loma-asumiseen käytettäviä alueita ei ole muualla kuin sataman pohjoispuolella saarissa ja Taa-alueen eteläosan ranta-alueilla ja saarissa. Kaavamääräys ei myöskään perustu osayleiskaavaa varten laadittuun meluselvitykseen (Sitovvise Oy 7.5.2021).</p> <p>Melutason ohjearvoista annetun valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaan loma-asumiseen käytettävillä alueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 45 dB (LAeq). Loma-asumiseen käytettävillä alueilla taajamassa (tilastollinen taajama) voidaan kuitenkin soveltaa päiväohjearvoa 55 dB (LAeq). Kaavoissa ja ympäristöluvuissa voidaan antaa määräyksiä, joilla ohjearvossa määritelty melutaso saadaan velvoittavaksi. Osayleiskaava-alueella toiminnanharjoittajien ympäristölupiin sisältyvätkin määräykset, joiden mukaan melutaso ei loma-asumiseen käytettävillä alueilla saa ylittää päiväohjearvoa 45 dB. Taa-rajaus ja -määräys ei kumoa ympäristöluvan määräyksiä.</p> <p>Lähtökohta on, että melua torjutaan</p>	<p>osan Eestinkolmio asuinalueesta, mutta mahdollistaa samalla sataman laajentamisen radan länsipuolelle. Sataman ja asuinalueen väliselle suojaviheralueelle (EV) osoitetaan meluntorjuntatarve, millä suojataan asuinalueita sataman aiheuttamalta häiriöltä.</p> <p>Valkon alue on osa Loviisan kaupunkitaajama, jossa sijaitsee myös satama. Kaavakartalle on rajattu alue, johon voi kohdistua kaupungin ja kaupungissa sijaitsevan sataman toiminnan ääniä. Tällä alueella ei ole mielekästä, että lomarakennuksilla olisi tiukemmat melumääräykset kuin asuinrakennuksilla.</p>	<p>Estlandstriangeln, men samtidigt möjliggör utbyggnaden av hamnen väster om banan. Skyddsgrönområdet (EV) mellan hamnen och bostadsområdet anvisas beteckningen behov av bullerbekämpning som skyddar bostadsområdet från störningar orsakade av hamnen.</p> <p>Valkom området är en del av tätorten i Lovisa, där även hamnen ligger. På plankartan finns ett avgränsat område som kan påverkas av stadens ljud och ljud från hamnen som ligger i staden. I detta område är det inte meningsfullt att fritidsbyggnader har strängare bullerregler än bostadshus.</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p>siellä missä sitä syntyy, ja osayleiskaavassa tulee siksi meluntorjuntamerkinnällä ensisijaisesti ohjata riittäviin melun suojaustoimenpiteisiin. Mikäli taa-rajaus ja -määräys säilyy kaavassa, on sen tarkoitus, tarve ja rajausta tarkemmin perusteltava.</p> <p><u>Teollisuusalueet CT, TY)</u></p> <p>Vaihtoehdossa VE 1 on laaja uusi TY-rajaus Haravankylän eteläpuolella. Haravankylän asutuksen (AP) ja TY-alueen väliin sijoittuu metsäalue (M). Etäisyys TY-alueesta olemassa olevaan asutukseen on vähimmillään noin 150 metriä. M-merkintä ei takaa, että TY-alueen ja AP-alueen välisellä vyöhykkeellä on jatkuvasti melulta ja pölyltä suojaavaa puustoa. Tästä johtuen M- ja TY-alueen väliin on sijoitettava lisäksi riittävä suojaviheralue (EV).</p> <p>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.</p> <p>Mikäli kaavaehdotukseen jää uusi TY-alue on sen rajausta syytä täsmentää niin, että vaikutukset eivät ulotu AP-alueille, pohjavesialueelle, virkistysalueille ja luo-alueille. Myös kaavamääräystä on täsmennettävä siltä osin, sallitaanko teollinen toiminta vain sisätiloissa vai voiko sitä harjoittaa myös ulkona, jolloin vaikutukset asutukselle ja virkistyskäytölle ovat merkittävämmät.</p> <p><u>Luontoarvojen huomioiminen</u></p> <p>Kaava-alueen luontoarvot on selvitetty kattavasti. Korsholmenin alue on rajattu SL-alueeksi, mikä on alueen luontoarvojen takia perusteltua. Korsholmenin alueelta on siirretty voimassa olevan kaavan loma-asuntoalueet (RA) mantereelle (Bredviksudden, VE 1) tai saareen (Strömmingsholmama, VE 2). Vaihtoehdossa VE 1 kyseisellä saarella on MY-merkintä. Saaren luontoarvojen säilymisen ja lomarakennusten vesi- ja jätevesihuollon kannalta rakennus- ja ympäristölautakunta katsoo, että loma-asuntoalueet on siirrettävä ensisijaisesti</p>	<p>Lisätään TY alueen pohjoislaitaan 50 m leveä suojaviheralue (EV).</p> <p>Rajataan TY alueen eteläreuna niin, ettei se ulotu luo-3 alueelle. Rajauksessa on huomioitu pohjavesi-, virkistys- ja luo-alueet. Alueen tarkempi suunnittelu tehdään asemakaavalla ja toimintaa säätelevässä ympäristöluvassa.</p> <p>Kaavaehdotus laaditaan sen vaihtoehdon mukaan, jossa rakennusoikeus on osoitettu mantereelle.</p>	<p>Ett 50 m brett skyddsgrönområde (EV) kommer att läggas till i den norra kanten av TY-området.</p> <p>TY-områdets södra kant avgränsas så att den inte sträcker sig in i luo-3-området. Grundvatten, rekreations- och luo-områden har beaktats i avgränsningen. Mer detaljerad planering av området görs i detaljplanen och i miljöförhållanden som reglerar verksamheten.</p> <p>Planförslaget upprättas enligt alternativet där byggrätten hänförs till fastlandet.</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p>mantereelle.</p> <p>Vaihtoehdossa VE1 on Tavistholmenilla laaja rantaan rajautuvan pientalovaltaisen asuinalueen kaavamerkintä (AP). Rajauksen sisälle sijoittuu myös luo-alueita. Kaavaselostuksen mukaan alue osoitetaan asemakaavoitettavaksi, jolloin viimeistään sen rajausta tulee luontoarvojen takia tarkentaa.</p> <p>Kaavaluonnoksiin on rajattu eri tasoisia luo-alueita (laajoja alueita ja pienialaisia tarkkaan rajattuja alueita). Kaavaselostuksen sivun 88 luo-alueita koskevat määräykset ja kaavaluonnosten vastaavat poikkeavat toisistaan.</p> <p>Luo 3-alueet on kaavamääräysten mukaan suojeltava mahdollisuuksien mukaan. Luo 3 -alueita koskien olisi hyödyllistä harkita maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaista maisematyöluvan tarvetta näillä alueilla.</p> <p><u>MA-rajaus</u></p> <p>MA-rajaukseen sisältyy Lillängaman niittyalue. Kaavamääräystä tulisi täsmentää muotoon "Maakunnallisesti arvokas maisema-alue, jonka säilyminen avoimena ja viljely- tai laidunkäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää".</p>	<p>Korjataan kaavaselostuksen luo-alueita koskevat määräykset kaavakartan mukaisiksi.</p> <p>Suuri osa luo-3 alueista sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaiseksi osoitetuilla alueilla (M, MU), joilla puiden kaatamista ei voi estää maisematyöluvalla. Lisätään kaavan yleisiin määräyksiin maisemaa muuttavien toimenpiteiden toimenpiderajoitus: "Kaava-alueen VL, - ja VR-alueita koskee MRL 128 § mukainen maisemaa muuttavien toimenpiteiden toimenpiderajoitus."</p> <p>Muutetaan kaavamääräykseen ehdotuksen mukaiseksi. "Maakunnallisesti arvokas maisema-alue, jonka säilyminen avoimena ja viljely- tai laidunkäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää".</p>	<p>Bestämmelserna om luo-områdena i planbeskrivningen kommer att korrigeras för att överensstämma med plankartan.</p> <p>En stor del av luo-3-områdena är belägna i områden som anvisats som jord- och skogsbruksdominerandeområden (M, MU), där trädfällning inte kan förhindras med tillstånd för miljöåtgärder. En åtgärdsbegränsning av landskapsförändrande åtgärder läggs till i planens bestämmelser: "Planområdets VL- och VR-områden omfattas av åtgärdsbegränsningar gällande åtgärder som förändrar landskapet enligt 128 § MBL".</p> <p>Planbestämmelserna ändras i enlighet med förslaget. "Landskapsområde som är värdefullt på landskapsnivå. Med tanke på landskapsbilden är viktigt att området bevaras öppet och i odlingsbruk".</p>
6	Lovisa stad, Byggnads- och miljönämnden	<p><b>Miljövärden</b></p> <p>För miljövårdens del föreslår byggnads- och miljönämnden följande tillägg, preciseringar och ändringar i planen:</p> <p><u>Att beakta grundvattenområdet (TY-LS-1)</u></p> <p>Söder om Frilagret och väster om</p>	Suomenkieliset vastineet ovat edellä.	Svenskspråkigt bemötande finns under byggnämndens finskspråkiga utlåtande.



Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p>hamnen avgränsas ett industriområde (TY-1) inom grundvattenområdet och det egentliga området där grundvattnet bildas. Denna avgränsning är mer omfattande i alternativ VE2. I den västra delen av området finns för närvarande en idrottsplats. Grundvattenområdet gränsar i Öster till ett annat TY-l-område (VE1) eller ett LS-l-område (VE2).</p> <p>Samina område har i två olika detalplaner reserveringar för industriområden. På grund av dessa detalplaner undersöktes grundvattenförhållandena i området inte i mer detalj tidigare. Utöver den grundvattenundersökning (Ramboll 24.8.2020) som nämns i delgeneralplanematerialet har däremot ytterligare två preciserande grundvattenundersökningar (Ramboll 9.6.2020 och 21.1.2021) uppgjorts för området. En klipptrygg på området bildar en vattendelare som begränsar grundvattenflödet mellan de västra och Östra delarna av området. Grundvattennivån i den västra delen är 20 meter högre än i den Östra delen. Om området LS-1 (VE2) eller TY-1 (VE1) som gränsar till grundvattenområdet ska jämnas ut till exempel till samma nivå som hamnen, innebär schaktning redan vid den Östra kanten av grundvattenområdet en risk för grundvattenutflöde, vilket kan leda till permanenta förändringar i flödesförhållanden och grundvattnets ytnivå.</p> <p>I den västra delen av området (området mellan Frilagret och idrottsplatsen) ligger grundvattnets trycknivå till och med något över eller alldeles på marknivå. I detta område kan avlägsnandet av ytskiktet sannolikt leda till grundvattenutflöde. Området är också en skyddszon för en vattentäkt, vilket begränsar markanvändningen i området.</p> <p>Tre vattentäkter finns på Valkoni grundvattenområde. Även om det finns två gällande detalplaner för det ovan beskrivna området måste de nya och mer detaljerade uppgifterna om grundvattenförhållandena i området nu beaktas i delgeneralplanen. Industriell verksamhet lämpar sig inte för ett grundvattenområde, och i synnerhet inte på ett område där grundvatten bildas eller inom skyddszone för en vattentäkt.</p> <p><u>Utvidgning av hamnen, LS-1</u></p>		

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p>I alternativ VE2 föreslås att hamnen utvidgas även till området Estlandstriangeln ända till Valkomvägen. Den södra delen av LS-I-området skulle sträcka sig till Valkomvägen. På andra sidan vägen finns ett smalt skyddsgrönområde och bakom det bosättning.</p> <p>Invånarna i Estlandstriangeln har upplevt att hamnens verksamhet förorsakar miljöstörningar (buller, damm). Ändrandet av Estlandstriangelområdet till hamnområde tar inte bort den eventuella miljöstöringen för invånarna, eftersom det även då skulle finnas bosättning lika nära hamnen på området mellan Valkomvägen och Skeppsbyggarvägen. Avgränsningen av LS-I-området måste övervägas på nytt.</p> <p><u>Taa-beteckningen</u></p> <p>I båda alternativen har man avgränsat en tätort med beteckningen Taa (tätort och dess närområde där riktvärden för buller tillämpas för områden som används för fritidsbostäder). Av planmaterialet framgår inte på vilken grund man gjort avgränsningen. Taa-avgränsningen är betydligt mer omfattande än den statistiska tätorten som baserar sig på miljöförvaltningens (SYKE) material. Avgränsningen innefattar omfattande obebyggda jord- och skogsbruksområden, för vilken ingen bosättning avvisats i planutkastet heller. Egentliga områden avsedda för semesterboende finns inte på andra ställen än öarna norr om hamnen och på öarna och strandområden i södra delen av Taa-området. Planbestämmelsen baserar sig inte heller på bullerutredningen som uppgjordes för delgeneralplanen (Sitowise Oy 7.5.2021).</p> <p>Enligt statsrådets beslut om riktvärden för bullemiväer (993/1992) gäller som riktvärde för områden som används för semesterboende att bullemivän inte får överskrida det dagliga riktvärdet på 45 dB (LAeq). I områden som används för semesterboende i tätorter (statistisk tätort) får dock ett dagligt gränsvärde på 55 dB (LAeq) tillämpas. I planer och miljötillstånd kan man ge bestämmelser som gör den bullernivå som anges i riktvärdet obligatorisk. 1 delgeneralplaneområdet ingår det i verksamhetsutövans miljötillstånd bestämmelser om att bullemivän i områden som används för</p>		

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p>semesterboende inte får överskrida det dagliga gränsvärdet på 45 dB. Avgränsningen och bestämmelsen Taa upphäver inte bestämmelserna i miljötillståndet.</p> <p>Premissen är att buller bekämpas där det uppkommer. Därför ska man i delgeneralplanen primärt styra till tillräckliga bullerskyddsåtgärder med en bullerbekämpningsbeteckning. Om begränsningen och bestämmelsen Taa kvarblir i planen, ska dess syfte, behov och begränsning motiveras i mer detalj.</p> <p><u>Industriområden (T, TY)</u></p> <p>I alternativ VE 1 finns en stor ny TY-avgränsning söder om Råfsby. Ett skogsområde (M) ligger mellan bosättningen i Råfsby (AP) och TY-området. Det minsta avståndet från TY-området till den befintliga bebyggelsen är cirka 150 meter. M-beteckningen garanterar inte att zonen att ha trädbestånd som skyddar från buller och damm. Av denna anledning måste dessutom ett tillräckligt skyddsgrönområde (EV) placeras mellan M- och TY-områdena.</p> <p>Placering av nya planbeteckningar som tillåter omfattande miljöstämningar nära bostads-, rekreations- och grundvattenområden bör alltid övervägas noga. Sådana områden bör till exempel placeras längs större vägar, långt från befintlig bosättning och grundvattenområden.</p> <p>Om ett nytt TY-område kvarblir i planförslaget bör dess avgränsning preciseras så att konsekvenserna inte sträcker sig till AP-områden, grundvattenområden, rekreationsområden och lu-områden. Planbestämmelsen bör också preciseras till den del huruvida industriell verksamhet endast tillåts inomhus eller om den också kan bedrivas utomhus. I det senare alternativet är konsekvenserna för boende och rekreationsanvändning mer betydande.</p> <p><u>Att beakta naturvärdena</u></p> <p>Planområdets naturvärden har retts ut på ett omfattande sätt. Korsholmens område har avgränsats till ett SL-område, vilket är motiverat med tanke på områdets naturvärden. Från Korsholmens område har man flyttat den gällande planens</p>		

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p>semesterbostadsområden (RA) tili fastlandet (Bredviksudden, VE 1) eller tili en ö (Strömmingsholmarna, VE 2). I alternativ VE 1 har ön i fråga beteckningen MY. För att bevara öns naturvärden och för vatten- och avloppsförsörjningen för semesterbostäderna anser byggnads- och miljönämnden att semesterbostadsområdena i första hand bör flyttas tili fastlandet.</p> <p>I alternativ VEI har Tavistholmen planbeteckningen (AP) för ett stort småhusdominerat bostadsområde som gränsar tili stranden. Inom avgränsningen finns också luo-områden. Enligt planbeskrivningen kommer området att anvisas för detaljplanering, vilket innebär att dess avgränsning senast da skall preciseras på grund av naturvärdena.</p> <p>I planutkastet har det avgränsats luo-områden av olika nivåer (omfattande områden och små noggrant avgränsade områden). Det finns en diskrepans mellan bestämmelserna om luo-områden på sidan 88 i planbeskrivningen och motsvarande bestämmelser i planutkastet.</p> <p>Enligt planbestämmelserna ska luo 3-områden skyddas i mån av möjlighet. När det gäller luo 3-områden skulle det vara tili nytta att överväga behovet av tillstånd för miljöåtgärder i enlighet med 128 § i markans ändnings- och bygglagen för dessa områden.</p> <p><u>MA-begränsningen</u></p> <p>Ängsområdet Lillängarna innefattas av begränsningen MA. Planbestämmelsen bör preciseras tili att lyda "Landskapsområde som är värdefullt på landskapsnivå. Med tanke på landskapsbilden är det viktigt att området bevaras öppet och i odlings- eller betesbruk."</p>		
7	Kymenlaaks on Sähköverkko Oy	<p>Kymenlaakson Sähköverkko Oy:llä ei ole huomauttamista, mikäli seuraavat ehdot huomioidaan:</p> <p><input type="checkbox"/> Tilaaja vastaa rakentamisen aiheuttamista mahdollisista johtojen siirtokustannuksista.</p> <p><input type="checkbox"/> Sähköverkkoon kuuluvien johtojen ja laitteiden sijoittamista varten varataan riittävät tilat.</p> <p><input type="checkbox"/> Huomioidaan nykyiset sähköjohdot</p>	Merkittään tiedoksi.	Antecknas till kännedom

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		alueella. Runkojohdoista <b>liitekartta</b> .		
8	Loviisan kaupunki, Hyvinvointilautakunta	<p><b>Päätös:</b> Hyvinvointilautakunta lausunto on:</p> <p>Kunnan kehityksen kannalta on tärkeää, että kaavat ovat ajanmukaisia. Ajanmukaiset kaavat luovat edellytyksen hyvälle ympäristölle ja asukkaiden hyvinvoinnille. Kaavassa on hyvä huomioida joustavasti palvelujen toteuttamismahdollisuus, niiden saavutettavuus, kuten myös mahdollinen alueen virkistyskäyttö.</p> <p>Kaava sisältää paljon hyviä asioita muun muassa Valkolammen alueen kehittämisen. Valkolammen alue voisi jatkossa toimia upeana puistoalueena. Fantsnäsin virkistyskäyttömahdollisuuksia voi jatkossa kehittää, kuntorata säilyy ja Frisbee-rataan voi panostaa.</p> <p>Mahdollisella kemikaaliterminaalin sijoittamisella alueelle on vaikutusta ihmisten elinoloihin ja viihtyvyyteen. Rakentamisen aikainen liikenne (täriä, melu, pöly) ja liikenteen ohjaus vähentävät paikallisten asukkaiden viihtyvyyttä. Haittojen vähentämiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Kemikaaliterminaali näkyy maisemassa haitallisesti, eli sen vaikutus ympäristöön on kiistaton. Ihmisten terveys ja hyvinvointi voi tulla huonommaksi myös mahdollisia onnettomuus- ja häiriötilanteita pelätessä. Tätä haittaa voi lieventää hyvällä tiedotuksella ja vuorovaikutuksella.</p> <p>Hyvinvointilautakunta pyytää kiinnittämään erityistä huomiota haittojen vähentämiseen, yhteisvaikutusten ja merkittävyyden arviointiin, sekä vaikutusten vertailuun.</p> <p>Antti Väkevä ja Kirsi Nurkkala jättivät asiassa erivän mielipiteen.</p>	<p>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.</p> <p>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 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>Poistetaan kaavaehdotuksesta konsultointivyöhykkeen merkintä (sev). Alueelle mahdollisesti tulevan hankkeen toteutusvaiheessa luvituksen yhteydessä varmistetaan hankkeen sopivuus ympäröivään maankäyttöön.</p>	<p>Farliga ämnen lagras redan i Valkom hamn. På hamnområdet vill man dock behålla möjligheten att hantera och lagra kemikalier, dock på ett sådant sätt att det inte begränsar boendet i de områden som är avsedda för boende i generalplanen.</p> <p>Ändring av beteckningen och bestämmelsen för Valkom hamn på följande sätt: "LS: 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 bostadsmöjligheter i de områden som är avsedda för boende i generalplan."</p> <p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för konsulteringszon (sev). När projektets genomförandefas är godkänt säkerställs att projektet är lämpligt för den omgivande markanvändningen</p>
8	Lovisa stad, Valfärdsnämnden	<b>Beslut:</b> För kommunens utveckling är det viktigt att planläggningen är aktuell och tidsenlig. Tidsenliga planer skapar förutsättningar för en god miljö och välfärd för invånarna. I planläggningen	Suomenkieliset vastineet ovat edellä.	Svenskspråkigt bemötande finns under välfärdsnämndens finskspråkiga utlåtande.

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p>är det bra att beakta smidiga möjligheter att förverkliga service, tillgängligheten av servicen och eventuell användning av området för rekreation.</p> <p>Delgeneralplanen innehåller många goda saker bland annat utvecklande av området kring Valkom träsk. Valkom träsk kunde i framtiden fungera som ett praktfullt parkområde. Rekreativsmöjligheterna i Fantsnäs kan i framtiden utvecklas, konditionsbanan kommer att kvarstå och Frisbee-banan kan utvecklas.</p> <p>En eventuell placering av en kemikalieterminal på området påverkar befolkningens levnadsvillkor och områdets trivsamt. Byggskedets trafik (vibration, buller, damm) och hur trafikens leds minskar välbefinnandet hos befolkningen. Extra uppmärksamhet bör fästas vid att minska olägenheterna. En olägenhet är att Kemikalieterminalen syns i landskapet, dess påverkan i miljön är obestridbar. Människornas hälsa och välfärd kan påverkas till det sämre vid rädsla för eventuella olycksfall och störningssituationer. Denna olägenhet kan lindras med en god information och växelverkan. Välfärdsnämnden önskar fästa extra uppmärksamhet på att lindra nackdelarna, växelverkan samt utvärdering av betydelsen samt jämförelse av effekterna.</p> <p>Antti Väkevä och Kirsi Nurkkala lämnade in avvikande åsikter i ärendet.</p>		
9	Köpbacka byaförening- Köpbackan kyläyhdistys rf	<p><b>Köpbackan kyläyhdistyksen lausunto Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavaan</b></p> <p>Köpbackan kyläyhdistys toimii alueilla, joita kaavaehdotuksen nimessä kuvataan "lähialueina": Svenäs, Varvi, Siksala, Patuna, Pitkäsääri, Köpbackaja Haravankylä.</p> <p>Lausuntomme alkuosa pureutuu koko osayleiskaavan merkittävimpään merkintään, keskiosa toimialueettamme koskeviin tekijöihin ja loppuosassa tuomme esiin yhteisiä ja yleisiä aspektoja.</p> <p>Lähtökohtaisesti Köpbackan Kyläyhdistys <u>ei hyväksy kumpaakaan ehdotusta uudeksi osayleiskaavaksi</u>. Emme voi nyt, emmekä tulevaisuudessa kannattaa ehdotusta, jossa sen lähialueelle halutaan tuoda</p>	Valkon satamassa on jo nykyisin varastoituna vaarallisia aineita. Sataman alueella halutaan säilyttää mahdollisuus kemikaalien käsittelyyn ja varastointiin	Farliga ämnen lagras redan i Valkom hamn. På hamnområdet vill man dock behålla möjligheten att hantera och lagra kemikalier, dock på ett sådant sätt att

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p>T/Kem -merkintä siitä johtuva Seveso-suojavyöhykealue. Vaarallisten kemikaalien varasto ja siihen liittyvät kuljetukset sekä maanteitse että rautateitse vaikuttavat kyläläisten ja heidän perheidensä asumiseen ja aiheuttavat suuria riskejä terveydelle sekä aiheuttavat taloudellisia menetyksiä mm. omaisuuden arvon laskuna. <b>T/Kem -merkintä tulee poistaa osayleiskaavasta</b>; alueella ei ole kaavoitushetkellä Seveso-direktiivissä tarkoitettuja toimintoja, jotka vaativat ko. merkintää. On epäselvää, onko se kaavalle asetettujen tavoitteiden kanssa jopa ristiriidassa.</p> <p>Kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom on vieraillessaan Valkon monitoimitalolla 16.6.2021 todennut, että Valkon osayleiskaavan muutoksiin ryhdyttiin, koska sataman toiminnasta häiriintyneet asukkaat ovat valittaneet sataman toiminnasta. Tämä on dokumentoitu äänitteelle, joka tilaisuudessa tehtiin. Kyläyhdistyksemme puheenjohtaja oli paikalla toteamassa edellä mainitun kaupunginjohtajan kommentin, jonka tässä vielä siteeraamme:</p> <p>"Silloin kun tämä kaava lähdettiin tekemään, niin korostan, että se tarve tuli ennen kaikkea siitä, että oli niin paljon valituksia ja huolia, että todettiin, että selvästi tässä on päivittämisen tarve. Se ei liittynyt suinkaan mihinkään T/Kem - merkintään tai tällaiseen toimintaan, mikä tuli huomattavasti myöhemmin, vaan se liittyi siihen, että me halutaan nimenomaan sekä sataman toimintaedellytysten varmistamiseksi eli ei suinkaan ole kyse siitä, että päästään johonkin huippulukuihin työllisyyden määrässä tai voitossa tai missään muussakaan, vaan kysymys on käytännössä kyllä siitä, että onko meillä jatkossa satama ollenkaan vai ei. Ja saadaan parempi raja asukkaiden ja sataman välille. Se oli se tarve, nimenomaan monen eteen, monen edun takia lähdettiin tätä kaavaa päivittämään. Siinä yhteydessä sitten on tarkoitus määritellä tätä rajaa tarkemmin satama-alueen ja ennen kaikkea Eestinkolmion välillä, mutta myös eräiden muiden asumis- ja mökkialueiden välillä ja päivittää myös tätä aluetta siten, että tiedetään minkä tyyppistä toimintaa siellä voi olla ja minkä tyyppiset asukkaat voi hakea tonttia tai paikkaa joillekin toimintoille."</p> <p>Ensiksi: onko Suomen lain mukaista muuttaa lainvoimaista asemakaavaa (Eestinkolmio 2012) sekä muuttaa jo</p>	<p>kuitenkin niin, että se ei rajoita asumista yleiskaavan asumiseen osoitetuilla alueilla.</p> <p>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 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>Poistetaan kaavaehdotuksesta konsultointivyöhykkeen merkintä (sev). Alueelle mahdollisesti tulevan hankkeen toteutusvaiheessa luvituksen yhteydessä varmistetaan hankkeen sopivuus ympäröivään maankäyttöön.</p>	<p>det inte begränsar boendet i de områden som är avsedda för boende i generalplanen.</p> <p>Ändring av beteckningen och bestämmelsen för Valkon hamn på följande sätt: "LS: 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 bostadsmöjligheter i de områden som är avsedda för boende i generalplan."</p> <p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för konsulteringszon (sev). När projektets genomförandefas är godkänt säkerställs att projektet är lämpligt för den omgivande markanvändningen</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p>melkein valmista Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavaa yksityisen enemmistöosakkaan, Helsingin sataman asettamista lähtökohdista siten, että alueen asukkaiden mielipiteisiin vastataan syytöksillä liiasta valittamisesta? Asukkaat, jotka ovat valittaneet melusta sekä hiilen ja dieselvetureiden aiheuttamista haju- ja pölyhaitoista, ovat käyttäneet perustuslaillista oikeuttaan, kun ovat selviä ympäristölain rikkomuksia rekisteroineet. Myös Uudenmaan ELY-keskus on puuttunut satamatoiminnan epäkohtiin ilman asukkaiden valituksiakin.</p> <p>Toiseksi: kaupunginjohtajan jääviys olla päättämässä Loviisan satamaan liittyvistä asioista, mukaanluettuna osayleiskaavasta, näyttäisi olevan selvä. Kaupunginjohtajahan on viimeksi Helsingin Sanomissa 20.6.2021 myöntänyt omistavansa noin prosentin verran lastauksesta vastaavan operaattorin, Nordströmiä sukuyhtiön osakkeista. Kaupunginjohtaja ei tätä näytä ymmärtävän jatkaessaan sataman "oikeuksien" puolustamista jopa vaikuttamalla lautakuntien toimintaan ja päätöksiin.</p> <p>Kun sataman kannattavuus nyt on ilmeisen heikkoa ja jopa kaavoituksella sitä yritetään nostaa, niin mitä tapahtuu, jos osayleiskaavaan tulee T/Kem -merkintä ja satama kuitenkin lopettaa toimintansa ennen kuin haaveiltu, epämääräisten omistajien valmisteleva vaarallisten kemikaalien varasto valmistuu. Riittääkö päättäjillä rohkeutta myöntää rahoitusta ja kaupungilla varoja sataman valmisteluun uuden vuokralaisen vaatimusten täyttämiseksi; hintalappu lienee kymmeniä miljoonia.</p> <p>Maakuntakaavassa ei ole osoitettu Valkon satamaan T/Kem-toimintaa eikä Seveso- toimintaa. Tämänkaltaiset toiminnot tulisi sijoittaa maakuntakaavassa niille mahdollistettuihin paikkoihin. Olemassa olevan tiivistä rakennetun kaupunkirakenteen keskellä sijaitseva Valkon satama ei ole näiden toimintojen ensisijainen kehittämissijain. Seveso-vaatimuksia edellyttäviä laitoksia ei tule sijoittaa olemassa olevan taajamarakentamisen keskelle. Ainoa T/Kem tuotantolaitosten alue on Itä-Uudenmaan osalta maakuntakaavassa osoitettu Porvoon Kilpilahteen.</p> <p>Valkon satamaan kaavaillun</p>	<p>Kaavaehdotuksessa säilytetään Valkon kolmion alue osittain asuinalueena (AP-alueena) ja osittain suojaviheralueena (EV-LS-alueena).</p>	<p>I planförslaget bevaras delvis Valkom triangel-område som bostadsområde (AP-område) och delvis som skyddsgrönområde (EV-LS-område).</p>



Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p>kemikaaliterминаalin syöttörata kulkee läpi kaupungin, tämä vaatii myös radan varrelle osuvien alueiden asemakaavojen uudelleenarviointia. – Olemme ymmärtäneet, että Mika Varpio on v. 2016 valmistuneessa diplomityössään, kehitysehdotuksia Loviisan sisääntuloväylän elävöittämiseksi ja kaupungin länsiosan imagon kehittämiseksi, laatinut yleissuunnitelman Helsingintien ja junaradan risteysalueella olevalle ratapiha-alueelle. Nämä suunnitelmat olisivat käyttökelpoisia edelleen ja niillä elävöitettäisiin kaupunkikuvaa, sen sijaan, että sitä rasitetaan kemikaaliradalla.</p> <p>Kemikaalivarastohankkeen YVA-ohjelmassa ei ole kuvattu vaikutuksia lainvoimaisiin asemakaavoihin eikä osayleiskaavan tavoitteisiin, rakennemalleihin eikä osayleiskaavaluonnoksiin. Osayleiskaavan kaavaselostuksessa on kuvattu laajemmin mahdollisia kemikaaliterminaaliin liittyviä vaikutuksia kuin YVA-ohjelmassa on edes esitetty arvioitavaksi. Koska hanketta ei ole mahdollista toteuttaa ilman osayleiskaavaa ja asemakaavamuutosta, on ohjelmassa selvitettävä vaikutukset kaikkiin kaavatasoihin. T/Kem - merkintä tässä osayleiskaavavaiheessa on ennenaikainen ja viivästyttää jälleen kerran osayleiskaavan edistymistä. Maankäyttö- ja rakennuslain 9§ mukaiset Kemikaalivaraston ympäristövaikutukset ja niiden loppuarviointien saatava selville ennen kuin osayleiskaava voidaan hyväksyä. Onko oikein, että asukkaat joutuvat taas odottamaan kaavoituksen valmistumista yksityisen Kemikaalivarastohankkeen lupakäsittelyjen ajan? YVA-ohjelmasta tehdyissä huomautuksissa on kiinnitetty huomiota mm. satama-alueen pelastustoimen järjestämiseen uusia Seveso- vaatimuksia vastaaviksi. Niitä ei ole huomioitu kaavan laiturien pääsyteitä suunniteltaessa.</p> <p>Sataman alue pidettäköön vaihtoehto I:n rajoissa, jotta sen ja pohjavesialueen välillä säilyy edes pieni turva-alue. Sen sijaan sataman syöttöliikenteen junarata ja maantie kulkevat pohjavesialueen läpi, mikä pitää huomioida ja suojella pohjavesialuetta onnettomuusriskeiltä. Riskejä ei myöskään tule lisätä Valkontielle, missä risteysturvallisuus jo nyt on huono. <b>Siis EI T/Kem -merkinnälle ja vaarallisille kemikaalikuljetuksille näitä väyliä</b></p>		

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p><b>pitkin</b></p> <p><b>Svenäs ja Varvi</b> tulee säilyttää kumpikin, arvokkaina rakennetun ympäristön kokonaisuuksina ja sisällyttää sellaisina tulevaan osayleiskaavaan, lähinnä vaihtoehto 1 mukaan. Vaihtoehtoissa 1 ja 2 osa Svenäsiä on saanut merkinnän suojaviheralue. Mitä se tarkoittaa, ei ole kovinkaan selvää. Merkinnän tarkoitus lienee erottaa satama asuinalueesta, minkä seurauksena merkinnän alaiset asuintalot jäävät ilman normaalia asemakaavamerkintää. Se merkitsee, että kiinteistöt tällä alueella menettävät arvoansa. Svenäsin ja Varvin, kuin myös Fantsnäsin osalta on tärkeää saada viimeinkin oikeusvaikutteinen osayleiskaava! Varvin ja Svenäsin alueelle pitää myös käynnistää ensimmäisen asemakaavan laatiminen. Alue on nyt ympäröity asemakaavoitetuilla alueilla, lisäksi mereen rajoittuvaa alueen maankäyttöä ja rakentamista tulee ohjata asemakaavalla. On hienoa, että kyläläisten ja kyläyhdistysläisten kokoontumispaikka Blämossaberget on huomioitu merkittävänä geologisesti arvokkaana alueena.</p> <p><b>Siksala.</b> Osayleiskaavaehdotuksissa on molemmissa vaihtoehtoissa rajoitettu Siksalan saaren vapaa-ajan asumista. Saarella on rakennussuojelullisesti merkittävää alun perin ympärivuotista asuinrakentamista, jota pitäisi kaavalla suojella. Nyt vaihtoehdossa 2saari jopa tyhjennetään kokonaan kesäasuksesta. Jos alueella olisi merkintä ympärivuotisen asumisen kiinteistöistä, tulisi alueesta kaavallisesti yhteneväinen Vårdön alueen iäkkäiden rakennusten kanssa. Näkemyksemme mukaan Siksalan saaren voisi hyvin palauttaa ympärivuotiseen asumiseen; saaressahan on asunut aiemmin ympärivuotisesti useita perheitä, mm. sataman perustaja Ragnar Nordströmin, kaupunginjohtajamme isoisän perhe.</p> <p><b>Uimapaikat, vene vajat ja laiturit.</b> Suurelle osalle Köpbackan kyläyhdistyksen alueista on tunnusomaista merellinen ympäristö, mikä myös on osa kyliemme historiaa. Jo ammoisista ajoista kyläläiset ovat käyttäneet uimarantanaan Köpbackan uimapaikkaa, nimeltään Korsvik II, mikä on ollut kyläyhdistyksemme hoidossa jo yli 20 vuotta. Uimapaikka on kaavaluonnoksessa 1 tunnistettuja merkitty. Merkintä pitää ehdottomasti</p>	<p>Kaavaehdotuksessa esitetään Köpbackan uimapaikka.</p>	<p>I planförslaget föreslås Köpbacka badplats.</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p>sisällyttää osayleiskaavaan, luoda uimapaikalle turvallinen kulkuja mahdollistaa alueen läheisyyteen autojen ja pyörien paikoitus. Vaihtoehto I:n uimapaikkamerkintä Varvissa tulee myös säilyttää, kuin myös ohjeellinen ulkoilureitti Varvin ja Patunan välillä, minkä voisi kehittää rantaa myötäileväksi poluksi. Kuntalaisilla pitää olla mahdollisuus nauttia merestä ilman venettäkin. Venevajat ja laiturit, jotka ovat Svenäsin, Varvin, Siksalan, Köpbackan, Patunan ja Pitkäsäären rantojen kulttuurihistoriaa tulee säilyttää ja tunnistaa osayleiskaavassa. Uusien venevajojen ja laitureiden rakentaminen alueelle tulee sallia. Näin luotaisiin merellinen rantareitti Varvista keskustaan.</p> <p><b>Kulkuväylät.</b> Rautatien ylityspaikat Patunassa ja Varvissa tulee säilyttää niin kevyen- kuin moottoriliikenteenkin käytössä. Valkontien risteysturvallisuutta tulee kehittää, ei huonontaa lisääntyvillä riskikuljetuksilla. Ylikulku Köpbackassa on molemmissa kaavavaihtoehtoissa merkitty paikkaan, jossa ei ole jatkumoa millekään olemassa olevalle väylälle. Lähinnä merkkiä löytyy polku (vanha tilustie), joka on vilkkaassa ja monipuolisessa ulkoilukäytössä ympärivuotisesti. VE2:ssa on merkitty Takamaantien jatkumoksi ohjeellinen ulkoilureitti, tarkoittaneeko tätä väylää? Ylikulku ko. paikassa, tukisi niin ulkoilua kuin muutakin kevyttä liikkumista turvallisemmin. Yhdystie/kokoojakatujen ja Valkontien risteykset ovatkin oma vaikeampi lukunsa.</p> <p>Valkon ja kaupungin välille Vanhan Valkontien varrelle pitää tulla kevyen liikenteen väylä. Hyvä, se löytyy molemmista kaavavaihtoehtoista! Svenäsitien kautta kulkevaa kevyen liikenteen väylää käytetään paljon. Sataman jätemaasta keskelle Svensäntietä sijoittama "meluste" pitää poistaa ja turvata pelastustie myös Svenäsitien sataman puoleisesta päästä.</p> <p><b>Uudet asuinalueet</b> Varviin ja Köpbackaan tukevat kyläalueemme kehittymistä nimenomaan asuinyhteisönä, sijoitusta Harjunlaen alueella tulee tarkistaa. Pulkkamäki pitää ehdottomasti säilyttää kulkuineen ja parkkialueineen; alueelle toivomme merkintää viher- ja virkistysalueesta.</p> <p>AP-merkintää ehdotamme Vanhan</p>	<p>Kaavassa on esitetty nykyiset radan ylitysten kohdat Patunassa ja Varvetissa pääsytienä.</p> <p>Kaavassa Vanhan Valkontien yhteyteen on osoitettu uusi kevyen liikenteen reitti.</p> <p>Köpbackaan on osoitettu uusi pientalovaltainen asuntoalue. Alue suunnitellaan tarkemmin asemakaavalla, jonka yhteydessä on mahdollista ottaa huomioon pulkkamäki.</p>	<p>Planen visar nuvarande banövergångsställen i Patuna och Varvet som infartsväg.</p> <p>I planen har Gamla Valkomvägen anvisats en ny lätt trafikled.</p> <p>Ett nytt småhusdominerat bostadsområde har anvisats till Köbacka. Området planeras närmare med en detaljplan, i samband med vilken det är möjligt att ta hänsyn till pulkkabacke.</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p>Valkontien varteen painottuvaksi, viheryhteystarpeen huomioiden. — Teollisuus keskitettäköön kaupunkimme teollisuusalueille: ei uutta aluetta Lillmossenille; emme myöskään tue 'Vapaavaraston alueen' laajennusta.</p> <p><b>Lopuksi.</b> Tuemme, lähialueemme Eestinkolmion asemakaavan säilyttämistä sellaisenaan. Emme näe tarpeelliseksi avata lainvoimaista asemakaavaa sataman vaatimuksen perusteella. Koska Eestinkolmion taloista suurin osa on asemakaavamerkinnoissa suojeltuja maakuntakaavassa merkitty arvokkaaksi rakennetuksi alueeksi ja jatkumoksi Eestinkolmion, Kauppätien ja Rotisenmäen kulttuurihistoriallisesti arvokasta aluetta, sitä sitoo myös rakennusperintölain suojelun 4. luvun 17§ ja MRL:n §166.</p> <p>Kommentoitava kaava-alue on pääsääntöisesti asemakaavoitettu (paitsi Varvi ja Svenäs). Kaavan mukaisen kehityksen tulisi tukea alueen olemassa olevaa rakennetta, elinkeinojen säilymistä ja kehittymistä merellisen Valkon ja sen lähialueiden alueella. Nyt esitellyt osayleiskaavaehdotukset, kumpikin sellaisenaan heikentävät ja vaikeuttavat alueen asukkaiden ja elinkeinonharjoittajien elämää ja toimintaa.</p> <p>Ehdotamme, että satama-alueelle suunnitellaan T/Ke m tarpeisen toiminnan sijaan muuta tuottavaa, ympäristöystävällistä toimintaa yhteistoiminnassa ja -ymmärryksessä alueella nyt toimivien yritysten ja toimijoiden kanssa. Toiminnan tulisi olemukseltaan olla Valkon merelliseen ympäristöön sulautuvaa, mikä myös tuottaisi positiivista mainosta. Valttikortti olisi voida mainostaja markkinoida Valkoa jäsen lähialueita puhtaina, paljon erilaista historiaa ja arvokasta hyvää kätkevinä, luonnonläheisinä ja viihtyisinä asuinalueina, joilla vallitsee yhteisymmärrys sataman kanssa!</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain ensimmäisessä pykälässä todetaan, että "lain tavoitteena on järjestää alueiden käyttöä rakentaminen niin, että luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti ja kulttuurillisesti kestävää kehitystä. Tavoitteena on myös turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden</p>	<p>Supistetaan Lillmossenissa kaavaluonnos VE1:n mukaista AP-aluetta niin, että AP-alue sijoittuu ainoastaan Vanhan Valkontien varteen.</p>	<p>AP-området i Lillmossen reduceras enligt planförslaget VE1 så att AP-området ligger endast på intill Gamla Valkomvägen.</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p>valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus, asiantuntemuksen monipuolisuus sekä avoin tiedottaminen käsiteltävinä olevissa asioissa". Onkohan edellä mainittu säädös sivuutettu, ja pikemminkin pyritty viemään haluttuja yksityisten tahojen vaatimuksia toteuttavaa, ulkopuoliselta suunnittelijalta tilattua esitystä eteenpäin salassa ja alueen asukkaiden oikeuksia loukaten...?</p> <p><b>Vielä kerran, ehdoton ei T/Kem - kaavamerkinnälle osayleiskaavassa.</b></p>		
10	Loviisan Satama Oy	<p><b>LOVIISAN SATAMA OY:N LAUSUNTO KOSKIEN VALKON JÄSEN LÄHIALUEIDEN OSAYLEISKAAVAA</b></p> <p>Loviisan Satama Oy näkee kaavan tavoitteen Valkon sataman, satama-alueen ja koko suunnittelualueen yritystoiminnan monipuolisesta kehittämisestä erittäin kannatettavana. Loviisan Satama Oy katsoo kuitenkin, että kaavavaihtoehdot on laadittu osittain puutteellisesti ja kaava-aineistoa tulee kokonaisuudessaan kehittää erityisesti toimintojen yhteensovittamisen ja kaava-aineiston sisällöllisen kattavuuden ja täsmällisyyden osalta.</p> <p>Loviisan Satama Oy esittää tässä lausunnossa vähintään seuraavia huomioita kaavavaihtoehtojen ja kaava-aineiston johdosta, ja katsoo, että kaava-aineiston puutteelliset tiedot ja kohdat tulee korjata ja täydentää.</p> <p>Osayleiskaavan laatimisessa on otettava huomioon se, että suunnittelualueella sijaitsee aktiivisesti yli sata vuotta toiminut ja edelleen toimiva satama, ja satamaa ollaan laajentamassa ja kehittämässä tukeutuen nykyiseen sataman sijaintiin ja toimintaan. Parhaimmillaan kaavaratkaisu tukee satama-alueen työpaikkojen lisääntymistä.</p> <p>Kaavan laatimisen aikana toimitettujen lähtöaineistojen, annettujen</p>		

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p>kommenttien ja taustamateriaalien hyödyntäminen on osittain puutteellista ja kaavaselostukseen on poimittu taustamateriaalista asioita vain rajallisesti. Loviisan Satama Oy katsoo, että satamatoimintaan liittyvät asiat tulee tuoda kattavasti kokonaisuuksina ja tasapuolisesti esiin, ja esimerkiksi riskien lisäksi niiden hallinta tulee esittää kaava-aineistossa, koska riskien hallinta on edellytys sille toiminnalle, joka kaavan on tarkoitus jatkossakin mahdollistaa. Satama-alueen toimintaan liittyvät riskit ja niiden hallinta on esitetty kattavasti vaikutusten arvioinnissa, mutta kaavakartoissa ja -selostuksessa on esitetty ainoastaan riskit. Kaava-aineistoa tuleekin täydentää mm. aidosti yhteensovittaen toimintoja ja käsittelemällä satama-alueeseen ja -toimintaan liittyvät riskit asianmukaisesti myös hallintakeinojen osalta.</p> <p>Kaavaluonnosten osalta VE2 on satamatoimintojen näkökulmasta lähtökohtavaihtoehtona tarkoituksenmukaisempi, mutta ei sellaisenaan, vaan sekä vaatii merkittävästi yhteensovittamista alueen muiden toimintojen, erityisesti asumisen, kanssa.</p> <p>Loviisan Satama Oy korostaa, että tavoitteena ei ole asukkaiden häätäminen alueelta, vaan toimintojen yhteensovittaminen. Loviisan Satama Oy katsoo, että asiaa ei tule esittää kaava-aineistossa nojaten satamatoimintoihin tai vedoten olemassa olevan ja vakiintuneen sataman kehittämisedellytyksiin.</p> <p>Loviisan sataman ympäristövaikutuksia ja tulevaisuuden skenaariota on tutkittu ja mallinnettu laajasti. Näiden tarkastelujen perusteella sataman nykyinen ja tulevaisuuden toiminta on hyvin hallittavissa ympäristöluvan määräysten mukaisesti, ja samalla taataan ympäröivän alueen asumisterveys sekä se, että toiminnasta ei aiheudu naapurussuhdelain mukaista kohtuutonta rasitusta.</p> <p><b>Loviisan Satama Oy</b></p> <p>Loviisan satama on toiminut Valkossa 1900-luvun alkuvuosista ja samaan aikaan on valmistunut satamatoimintaan kytkeytyvä rautatie. Satama toimii alueella edelleen ja nyt lausunnoilla olevissa osayleiskaavaluonnoksissa esitetyt satamaa koskevat laajennukset, ja sataman kehittäminen, tukeutuvat ja</p>		

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p>pohjautuvat nykyiseen satama-alueeseen ja nykyisenkaltaiseen satamatoimintaan. Loviisan satama on merkitty Uudenmaan maakuntakaavoihin.</p> <p>Loviisan satamatoiminnasta vastaa Loviisan Satama Oy ja satama-alueesta Loviisan Satamakiinteistöt Oy. Loviisan kaupunki ja Helsingin Satama Oy omistavat Loviisan Satama Oy:n, ja satamatoiminnan ehdot on määritelty näiden tahojen keskinäisessä osakassopimuksessa. Sopimus ottaa kantaa sataman tulevaisuuden kehittämiseen ja maankäytön suunnitteluun.</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. Yhtiöllä on toiminnan ympäristölupa, jolla ohjataan sataman palveluntarjoajien toimintaa. Loviisan sataman mahdollistama toiminta tukeekin paikallistalouden lisäksi valtakunnallisia ja globaaleja ilmastotavoitteita, kuten kiertotaloustoimintoja sekä hiilineutraalia energiantuotantoa. Esimerkiksi sataman kautta kuljetettu hiili palvelee terästeollisuuden tarpeita eikä ole energiahuollon raaka-aine.</p> <p>Huomautettakoon lisäksi, että Helsingin Satamasta tulee käyttää muotoa Helsingin Satama Oy.</p> <p><b>Kaavaluonnos, VE 1</b></p> <p><i>Suunnittelualueen merkintä koskien asumisen melutason ohjearvoja</i></p> <p>Suunnittelualueella on ollut satamatoimintaa ja asumista jo yli sadan vuoden ajan, ja Loviisan satama näkee erityisen kannatettavana sen, että suunnittelualue on merkitty alueeksi, jolla noudatetaan asumiseen sovellettavia melutason ohjearvoja. Alue on kokonaisuudessaan taajamaa, ja asumisen melutason ohjearvomerkintä on ehdoton vaatimus mm. kaavan tavoitteena olevalle sataman jatkokehittämiselle.</p> <p><i>LS-alue</i></p> <p>Kaavaluonnoksen LS-merkintää tulee</p>		

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p>täydentää seuraavasti: alueelle saa sijoittaa satamatoiminnan ja satamapalvelujen kannalta tarpeellisia tiloja, rakennuksia ja rakennelmia. Kaavavaihtoehtoissa ei esitetä satamaan korkeus- ja tehokkuusrajoituksia, ja niistä tulee luopua jatkossa myös muissa satamaa koskevissa maankäytön suunnitelmissa.</p> <p>Meluntorjuntamerkintä satama-alueella on perusteltu ainoastaan pohjoiskärjessä. Merkintä tulee muilta osin poistaa ja osoittaa viereiselle EV-LS-alueelle.</p> <p><i>T/kem-alue</i></p> <p>Kaavan tehtävä on maankäytön mahdollistaminen, ja T/kem-alueen osoittaminen liittyy sataman ja Loviisan yritystoiminnan kehittämiseen sekä satama-alueelle suunniteltuun T/kem-toimintaan, ja on edellytys toiminnan mahdollistamiselle.</p> <p>Luonnoksessa esitetty T/kem-merkintä tulee sijoittaa osaksi LS-satama-alueetta (vrt. kaavaluonnos VE2), koska T/kem-toiminta tukeutuu ja nojautuu Loviisan satamatoimintaan ja rakenteisiin. Merkintä ei ole itsenäisenä alueena tarkoituksenmukainen. T/kem-alueen osoittaminen satama-alueen sisälle toteuttaa maankäytön mahdollistamisen periaatetta, ja antaa mahdollisuuden hyödyntää aluetta tarpeen mukaan muuhun kuin T/kem-toimintaan.</p>	<p>LS-alueen maankäyttö suunnitellaan yksityiskohtaisesti asemakaavalla, jossa määritellään yksityiskohtaisemmin alueen rakentamisesta, rakennuksen korkeudesta ja rakentamisen tehokkuudesta.</p> <p>Täydennetään kaavaselostuksen kohtaan "9.4 Viivamerkinät" seuraava sieltä puuttunut teksti: Meluntorjuntatarve</p> <p>Merkintää on osoitettu Valkon sataman yhteyteen laaditun meluselvityksen perusteella. Meluntorjunnan tarve ja toteutustapa ratkaistaan asemakaavoituksen ja sataman toimintoihin liittyvän ympäristölupamenettelyn yhteydessä. Merkintä ei tarkoita, että sen kohdalle pitää rakentaa meluste, vaan että meluntorjuntaan on kiinnitettävä huomiota, kun satamaa kehitetään. Ympäristölupamenettelyssä ratkaistaan tarkemmin meluntorjunnan tarve ja toteutustapa.</p> <p>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.</p> <p>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 ja</p>	<p>Markanvändningen i LS-området planeras mer ingående med en detaljplan, där definieras närmare om områdets byggande, byggnadens höjd och konstruktionens effektivitet.</p> <p>Planbeskrivningen kompletteras i stycket "9.4 Linjebeteckningar" den saknade texten: Behov av bullerbekämpning.</p> <p>Beteckningen har angetts utifrån en bullerrapport upprättad i anslutning till Valkom hamn. Behovet av bullerkontroll och metod för genomförande kommer att beslutas i samband med detaljplanering och hamnverksamhetens miljöstillståndsförfarande. Beteckningen innebär inte att det ska byggas en bullervall vid den, utan att man måste uppmärksamma bullerkontroll när hamnen utvidgas. I miljöstillståndsförfarandet avgörs behovet av bullerbekämpning och sättet för genomförandet närmare.</p> <p>Farliga ämnen lagras redan i Valkom hamn. På hamnområdet vill man dock behålla möjligheten att hantera och lagra kemikalier, dock på ett sådant sätt att det inte begränsar boendet i de områden som är avsedda för boende i generalplanen.</p> <p>Ändring av beteckningen och bestämmelsen för Valkom hamn på följande sätt: "LS: 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</p>



Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p>Kaava-aineistossa tulee tuoda esiin se, että T/kem-merkinnän tarkoitus ei ole heikentää asumisen mahdollisuuksia, vaan osoittaa alue, jossa toiminnan riskit tulee tunnistaa ja niitä hallita, esim, kuten asiaa on kuvattu kaavan vaikutustenarviointi -raportissa.</p> <p>Rajausta tulee täsmentää.</p> <p><i>Seveso-konsultointivyöhyke</i></p> <p>Seveso-merkintä liittyy satama-alueelle suunniteltuun T/kem-toimintaan, ja on edellytys toiminnan mahdollistamiselle.</p> <p>Kaavaluonnoksessa esitettyä konsultointivyöhykettä tulee muuttaa ja esittää merkintä toiminta-alueeseen joko ympyränä keskikohtaan tai reunoiltaan vastaavalla etäisyydellä. Suorakaiteen muotoisena merkintä on tarpeettoman laaja.</p> <p><i>TY-1 ja EV-LS-alueet</i></p> <p>Helsingin Satama Oy:n ja Loviisan kaupungin välisessä osakassopimuksessa nykyisen satama-alueen länsipuolinen alue on osoitettu satamatoiminnan laajentamisen alueeksi. Kaavaluonnoksessa VE1 alue on esitetty merkinnöillä TY-1, EV-LS, TY sekä VL.</p> <p>TY-1 alue ei ei pohjaveden ja sen korkeuden vuoksi ole hyödynnettävissä ja toteutettavissa osakassopimuksen osoittamassa laajuudessa satamatoimintaan mm. pohjavesitutkimusten ja -asiantuntija-arvioiden perusteella. Kaavaehdotuksessa alueen rajauksessa tulee ottaa huomioon em. osakassopimuksessa määritelty mahdollisuus laajentaa satamatoimintaa, ja etsiä ratkaisua kompensoida pohjaveden vaikutusalueelle osoitettu satama-alue toisin. Alueen tulee olla toteutettavissa nykyisen satama-alueen tasolle. Kaavaratkaisulla onkin haettava sellaista ratkaisua, jolla osakassopimuksessa linjattua maankäyttöperiaatetta voidaan korvata.</p> <p>Yhteysmerkintää LS-alueelta Vanhan Valkontien varrella osoitetulle TY-1-alueelle tulee pidentää siten, että yhteys on mahdollinen EV/LS-alueen kautta.</p>	<p>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>Poistetaan kaavaehdotuksesta konsultointivyöhykkeen merkintä (sev). Alueelle mahdollisesti tulevan hankkeen toteutusvaiheessa luvituksen yhteydessä varmistetaan hankkeen sopivuus ympäröivään maankäyttöön.</p> <p>Yhteysmerkintä tarkoittaa radan ylityspaikka. Korkeuseron takia ajoyhteyden osoittaminen alueiden välillä on hankalaa.</p>	<p>och lagring av cirkuläreconomiska produkter samt skeppsvarv. Bearbetning och lagring av kemikalier eller sortering och lagring av cirkuläreconomiska produkter får inte försämla bostadsmöjligheter i de områden som är avsedda för boende i generalplan.”</p> <p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för konsulteringszon (sev). När projektets genomförandefas är godkänt säkerställs att projektet är lämpligt för den omgivande markanvändningen</p> <p>Förbindelsebeteckning innebär över övergångsställe vid banan. På grund av höjdskillnaden är det svårt att visa det körförbindelsen mellan områdena.</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p>LS-satama-alueelle sekä TY-1-alueelle osoitetut meluntorjuntamerkinnot tulee poistaa ja osoittaa ne EV-LS-alueelle.</p> <p>EV-LS-alueen eteläosa (jossa on merkintä yt/kk) tulee muuttaa LS-alueeksi. Yt/kk-merkintä voi edelleen sisältyä siihen. Merkintä meluntorjuntatarpeesta tulee esittää tällä alueella.</p> <p>Kaavaluonnosvaihtoehdossa 2 esitettävä luo-4-merkintä puuttuu vaihtoehdosta 1.</p> <p><i>Meluntorjuntatarve</i></p> <p>LS-alueen osalta sataman pohjoiskärjen meluntorjuntatarpeen esittäminen on perusteltua. Sen lisäksi sataman läheisyyteen sijoittuvan asumisen alueilla, esim, uusien AP-alueilla, on varauduttava sataman ympäristövaikutuksiin, mm. meluntorjuntaan.</p> <p>Ks. myös kohta TY-1 ja EV-LS-alueet.</p> <p><i>ra-merkintä</i></p> <p>Sataman pohjoiskärjen lähisaariin Grisselöreniin, Siksalaan ja Stånholmeniin on osoitettu loma-asuntoalue merkinnällä ra.</p> <p>Merkintää tulee täydentää seuraavasti: rakennusten, laituriin ja muiden rakenteiden korjausrakentaminen ja laajentaminen tulee suunnitella ja toteuttaa sijainniltaan ja rakenteiltaan siten, etteivät Loviisan sataman toiminta sekä sataman vesiliikennealueen ja saarta ympäröivien laivaväylien meriliikenne niihin mahdollisesti liittyvine ilmiöineen (kuten esim, melu, tärinä tai aaltoilu) sataman kasvavan liikenteen oloissakaan estä tai kohtuuttomasti haittaa niiden käyttöä ja että sataman toiminta ei esty tai häiriinny.</p> <p><i>Uimaranta</i></p> <p>Uimaranta junaraiteen vieressä on henkilö- ja raideturvallisuusriski.</p>	<p>Siirretään meluntorjuntatarvetta osoittava aaltoviiva satama-alueen rajalle.</p> <p>Muutetaan kaavaehdotukseen EV-LS alue ls/tkem alueeksi.</p> <p>Täydennetään kaavaehdotukseen osa-alueesta puuttuva merkintä luo-4.</p> <p>Täydennetään ra-merkintää: Rakennusten, laituriin ja muiden rakenteiden korjausrakentaminen ja laajentaminen tulee suunnitella niin, etteivät ne estä sataman toimintaa. Ne on suunniteltava ja toteutettava siten, että sataman toiminta sekä sataman vesiliikennealueen ja saarta ympäröivien laivaväylien meriliikenne niihin mahdollisesti liittyvine ilmiöineen (kuten esim. melu, tärinä, aaltoilu tai valaistus) eivät estä tai kohtuuttomasti haittaa rakennusten, laituriin ja muiden rakenteiden käyttöä, vaikka sataman liikenne kasvaisi.</p> <p>Kaavaehdotukseen jätetään Köpbackan kylää palveleva</p>	<p>Våglinjen som markerar behovet av bullerbekämpning flyttas till gränsen av hamnområdet.</p> <p>Ändring av planförslagets EV-LS område till ls/tkem området.</p> <p>Planförslagets osa-område kompletteras med de saknade luo-4 beteckning.</p> <p>Beteckningen ra kompletteras: bryggor och andra konstruktioner måste planeras på ett sådant sätt att de inte hindrar verksamheten i hamnen. De bör planeras och förverkligas så att verksamheten i hamnen och sjötrafiken av hamnens vattentrafikområde och de sjöfartsleder som omger ön och deras eventuella associerade fenomen (t.ex. som buller, vibrationer eller vågor) inte hindrar eller orimligt försvårar användningen av byggnader, bryggor och andra konstruktioner trots att trafiken i hamnen skulle öka.</p> <p>I planförslaget lämnas badplatsen som betjäna</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p><i>LS-alue Patunan vieressä</i></p> <p>Satamaa tarkoittava LS-merkintä Patunan kohdalla lienee virheellinen, ja se tarkoittanee LV-aluetta.</p> <p><b>Kaavaluonnos, VE2</b></p> <p><i>Suunnittelualueen merkintä koskien asumisen melutason ohjearvoja</i></p> <p>Ks. lausunnon vastaava kohta koskien kaavaluonnosta VE1.</p> <p><i>LS-1-alue</i></p> <p>Kaavaluonnoksessa esitetty LS-1-alue sataman vieressä on sekä asumisen että todennäköisesti pohjavesialueen ja sen korkeuden vuoksi tarpeettoman laaja.</p> <p>Loviisan Satama ei näe tarvetta rajoittaa asumista historiallisella sataman ympärille muodostuneella asutusalueella enempää kuin niiden lähimpien kiinteistöjen osalta, joissa asumisviihtyisyyttä (näkyvä, melu, pöly) ei pystytä varmistamaan, sillä tasolla kuin pienessä maalaiskaupungissa on tavanomaista. Loviisan sataman näkemyksen mukaisesti ne kiinteistöt, joissa viihtyisyyshaittaa on esiintynyt, ovat pääosin Loviisan kaupunkikonsernin omistamia, minkä mukaisesti asumisalueen rajausta voitaisiin luonnollisesti toteuttaa, kuten VE1 on ehdotettu.</p> <p>LS-1 alueen hyödyntäminen esitettyssä laajuudessa sataman laajentumisalueena on mm. pohjavesitutkimusten ja -asiantuntija arvioiden perusteella liki mahdotonta ja lisäksi pohjarakentamiskustannukset muodostuvat hyvin suuriksi. Kaavaehdotuksessa alueen rajauksessa tulee ottaa huomioon em. osakassopimuksessa määritelty mahdollisuus laajentaa satamatoimintaa, ja etsiä ratkaisua korvata pohjaveden vaikutusalueelle osoitettu satama-alue toisin. Alueen tulee olla toteutettavissa nykyisen satama-alueen tasolle.</p> <p>Osa LS-1 -alueeksi merkitystä alueesta voidaan kuitenkin hyödyntää satama-alueena, ja sataman tavoitteena on joka tapauksessa ottaa pohjavesialue huomioon ja toteuttaa alue</p>	<p>uimapaikka Varvetiin.</p> <p>Muutetaan Patunan LS-merkintä LV-merkinnäksi.</p> <p>Vaihtoehdossa on varauduttu satamatoimintojen laajentumiseen myös nykyisten asuinrakennuksien kohdalle.</p> <p>Kaavaehdotuksessa säilytetään Valkon kolmion alue osittain asuinalueena (AP-alueena) ja osittain suojaviheralueena (EV-LS-alueena).</p> <p>Valkon satamassa on jo nykyisin varastoituna vaarallisia aineita. Sataman alueella halutaan säilyttää mahdollisuus kemikaalien</p>	<p>Köpbacka by i Varvet.</p> <p>Patunas LS-beteckning ändras till LV-beteckning.</p> <p>I planförslaget har en reservering för hamnverksamhetens utvidgning gjorts även till de befintliga bostadshusen.</p> <p>I planförslaget bevaras delvis Valkom triangel-område som bostadsområde (AP-område) och delvis som skyddsgrönområde (EV-LS-område).</p> <p>Farliga ämnen lagras redan i Valkom hamn. På hamnområdet vill man dock behålla möjligheten att hantera och lagra kemikalier,</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p>pohjavesialueen mahdollistamissa rajoissa heikentämättä alueen reunaosien nykyistä maisemallista luonnetta.</p> <p><i>T/kem-alue</i></p> <p>T/kem-alueen osoittaminen osaksi satama-alueetta on tarkoituksenmukainen ratkaisu, mutta vaatii rajauksen osalta tarkennusta.</p> <p><i>Seveso-alue</i></p> <p>Ks. lausunnon vastaava kohta koskien kaavaluonnosta VE1.</p> <p><i>Sataman viereiset EV-alueet</i></p> <p>Loviisan Satama Oy:n satamatoiminta ja keskiäänitasot on mittaamalla ja mallintamalla tutkittuja todettu ympäristöluvan määräysten mukaiseksi. Ne alittavat kaikilla asuinrakennuksilla selkeästi päiväajan ohjearvon 55 dB, mutta siitä huolimatta osa lähimmistä asukkaista kokee viihtyisyshaittaa, minkä vuoksi EV-alueet ovat tarpeelliset.</p> <p>EV-alueet tulee kuitenkin yhteensovittaa kaavaehdotuksessa tulevan LS-1-merkinnän kanssa, ja vain eniten meluherkät kohteet tulee sisällyttää LS-1-tai EV-alueiksi.</p>	<p>käsittelyyn ja varastointiin kuitenkin niin, että se ei rajoita asumista yleiskaavan asumiseen osoitetuilla alueilla.</p> <p>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 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>Poistetaan kaavaehdotuksesta konsultointivöhykkeen merkintä (sev). Alueelle mahdollisesti tulevan hankkeen toteutusvaiheessa luvituksen yhteydessä varmistetaan hankkeen sopivuus ympäröivään maankäyttöön.</p>	<p>dock på ett sådant sätt att det inte begränsar boendet i de områden som är avsedda för boende i generalplanen.</p> <p>Ändring av beteckningen och bestämmelsen för Valkom hamn på följande sätt: "LS: 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 bostadsmöjligheter i de områden som är avsedda för boende i generalplan."</p> <p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för konsulteringszon (sev). När projektets genomförandefas är godkänt säkerställs att projektet är lämpligt för den omgivande markanvändningen</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p><i>MY-alueet</i></p> <p>Satamatoiminnan näkökulmasta lähisaarten nykyistä käyttötarkoitusta sataman pohjois- ja itäpuolella ei ole tarpeen rajoittaa, ottaen kuitenkin huomioon taajama-alueen meluohjeavot. Maankäytönsuunnittelun näkökulmasta tulee ottaa huomioon se, että satamatoiminnalla on ympäristövaikutuksia myös lähisaariin.</p> <p><i>AP-alueet</i></p> <p>Sataman vaikutuspiirissä olevilla AP-alueilla hankkeiden toteutuksessa tulee ottaa huomioon riittävä meluntorjunta.</p> <p><b>Kaavaselostus</b></p> <p>Kaavaselostusta tulee täydentää mm. seuraavien kohtien osalta.</p> <p>Valkon satamassa käy vuosittain noin 200-400 alusta. Sataman suora työllisyysvaikutus on noin 117 henkilötyövuotta ja kokonaistyöllisyysvaikutus noin 282 henkilötyövuotta. Lisäksi esim, vuonna 2018 sataman toimijat tekivät pääosin Loviisan seudulle painottuneita ostoja noin 5,9 miljoonan euron edestä (Turun yliopiston Brahea-keskus/MKK. Helsingin Sataman vaikuttavuustutkimus2019).</p> <p>"Valkon satamatoiminnan pääomistajat ovat Helsingin satama ja Loviisan kaupunki." tulee ilmaista täsmällisemmin eli Loviisan Satama Oy:n omistavat Helsingin Satama Oy ja Loviisan kaupunki. Kaavaselostuksessa tulee tarkentaa ilmaisua eli sataman maa- ja vesialueet ovat Loviisan kaupungin omistuksessa tytäryhtiön, Loviisan Satamakiinteistö Oy:n, kautta.</p> <p>Loviisan satama-alueen laajennukset eli esitetyt vaihtoehdot tukeutuvat nykyiseen satamaan, satama-alueeseen ja infraan ja esimerkiksi sataman ympäristövaikutukset eivät kasva nykyisestään merkittävästi juuri siitä syystä, että tukeudutaan olemassa olevaan alueeseen ja toimintaan. Loviisan sataman toiminta tukee paikallistalouden lisäksi paikallisia ja valtakunnallisia ilmastotavoitteita, kuten kiertotaloustoimintoja sekä hiilineutraalia energiantuotantoa. Satamalla on merkitystä paikallisen, seudullisen ja valtakunnallisen logistisen ketjun, kilpailukyvyyn ja</p>	<p>Täydennetään kaavaselostuksen kohtaan 4.3.3 lausunnon esitetyt asiat.</p> <p>Korjataan kaavaselostukseen kohtaan 4.3.3.</p>	<p>Planbeskrivningen kompletteras i punkt 4.3.3 gällande de frågor som presenterats i utlåtandet.</p> <p>Ändring i planbeskrivningen i punkt 4.3.3.</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p>elinkeinojen osana, myös mm. pääkaupunkiseudun läheisyyden näkökulmasta, ja merenkulku on kaupungin, sataman ja merialueen tärkeä toiminta.</p> <p>Kaavaselostuksessa sataman osalta esiin tuotu saavutettavuus olisi hyvä laajentaa koskemaan koko tarkastelualuetta, ja tutkia saavutettavuutta myös muiden toimipaikkojen osalta. Valkon alueen merkitystä elinkeinojen ja kilpailukyvyyn osalta tulisi tarkastella laajemmin: sataman yhteyteen ja läheisyyteen sijoittuu ja tukeutuu toimintoja, jotka muodostavat sataman kanssa synergiaetua kaupungille ja toimijoille mm. työpaikkojen ja elinkeinorakenteen näkökulmasta, so. satama-alue kokonaisuutena on tärkeä työpaikka-alueena.</p> <p>Kaavaselostuksen virkistysaluetta koskevan osan kartassa satama on esitetty virkistysalueena, ks. s. 31, kuva 4.4. Kaava-alueen virkistysalueet ja -reitit.</p> <p>Kaavaluonnosvaihtoehdoissa on ansiokkaasti osoitettu alue, jonka sisäpuolella sovelletaan asumiseen käytettävän alueen melutason ohjearvoa. Periaate olisi selvyiden vuoksi hyvä mainita jo kaavaselostuksen alussa kohdassa Osayleiskaavan tarkoitus ja tavoitteet. Merkintöjä maininta ovat satamatoiminnan kehittämisen kannalta ensisijaisia, ja vastaavat osayleiskaavalle asetettuihin tavoitteisiin hyvin.</p> <p><i>Satamatoimintojen ja asumisen yhteensovittaminen</i></p> <p>Loviisan kaupunki esittää osayleiskaavan eräänä tavoitteena sataman toimintaedellytysten kehittämisen. Se tarkoittaa yhteensovittamista asumisen ja ympäristönäkökulmien osalta. Samalla Loviisan kaupunki esittää kaavaluonnos VE2:n osalta, että satamatoimintojen kehittäminen vaatisi asukkaiden poismuuttamisen koko historiallisen Valkon kolmion alueelta. Asukkaiden häätäminen kodeistaan vastentahtoisesti ei missään tapauksessa ole eikä ole ollut sataman tavoitteena, vaan sataman tavoitteena on löytää sellainen kaavallinen ratkaisu, joka mahdollistaa asumisen ja satamatoimintojen kehittämisen</p>	<p>Täydennetään kaavaselostuksen kohtaan 4.3.3: Sataman yhteyteen ja läheisyyteen sijoittuu ja tukeutuu toimintoja, jotka muodostavat sataman kanssa synergiaetua kaupungille ja toimijoille mm. työpaikkojen ja elinkeinorakenteen näkökulmasta. Satama-alue kokonaisuutena on tärkeä työpaikka-alueena.</p> <p>Valkon satama on kartassa merkinnällä Satama tai Venesatama.</p> <p>Kyseessä on keino, jolla tuetaan Valkon sataman monipuolista kehittämistä, joten sitä ei ole syytä esittää kohdassa Osayleiskaavan tarkoitus ja tavoitteet.</p>	<p>Planbeskrivningen kompletteras i punkt 4.3.3: I hamnens anslutning och närhet existerar och stödjer verksamheter som skapar tillsammans med hamnen synergifördelar för staden och verksamhetsutövare, till exempel från arbetstillfällen och ekonomisk struktur. Hamnområdet som helhet är viktigt som arbetsplatsområde.</p> <p>På kartan är Valkom hamn anvisad med beteckningen Hamn eller Båthamn</p> <p>Det är ett medel för att stödja den mångfacetterade utvecklingen av Valkom hamn, därmed finns det ingen anledning att presentera det i avsnittet Delgeneralplanens syfte och mål.</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p>rinnakkain kuten jo yli sadan vuoden ajan on tehty.</p> <p>Asukkaiden poismuuttamisen tarve on esitetty aivan liian kärjistettynä ja järeänä toimenpiteenä eikä vastaa sitä henkeä, joka satamalla on alueen kehittämisen osalta. Loviisan Satama Oy katsoo, että asiaa ei tule esittää kaava-aineistossa nojaten satamatoimintoihin tai vedoten olemassa olevan ja vakiintuneen sataman kehittämisedellytyksiin.</p> <p><i>Liikenne</i></p> <p>Kaavaselostuksen liikennemäärät-kohdassa s. 43 mainitaan seuraavaa: Valkontieellä liikennöi vuonna 2020 noin 3276 ajoneuvoa ja 258 raskaan liikenteen ajoneuvoa vuorokaudessa. Raskaan liikenteen määrä suunnittelualueella on suhteellisen korkea, mikä johtuu Valkon satamaan ja Corenson tehtaan alueelle suuntautuvasta tavaraliikenteestä. Valkontie on osa suurten erikoiskuljetusten verkkoa (SEKV).</p> <p>Liikennemääriä koskeva kohta tulee korjata. Valkon alueen, ja sen osana sataman, raskaan liikenteen määrä on 7,9 % kokonaisliikennemäärästä. Raskaan liikenteen osuus kaikesta liikenteestä Suomessa on tavanomaisesti 8 % (esim. <a href="https://www.stat.fi/til/tiet/2019/tiet_2019_2020-04-15_tie_001_fi.html">https://www.stat.fi/til/tiet/2019/tiet_2019_2020-04-15_tie_001_fi.html</a>), joten ei ole perusteltua sanoa, että määrä olisi "suhteellisen korkea". Valkon tiellä liikennöivät myös raskaaksi liikenteeksi luokiteltavat joukkoliikenteen ajoneuvot ja asuinalueen polttoainejakelutoimitukset.</p> <p>Kevyen liikenteen suunnitelmassa (pituuspoikkileikkaus) kadun nimeksi on merkitty Paperiharjuntie, mikä viittaa Imatraan. Nimiössä lukee Vanha Valkontie.</p> <p><i>T/kem-alue ja Seveso</i></p> <p>Aikaisemmin Itä-Uudenmaan kokonaismaakuntakaavassa (vahvistettu 15.2.2010, mutta ei enää sataman osalta lainvoimainen), satama-alue oli merkitty LS-alueeksi. Merkinnällä oli osoitettu merkittävät satama- ja laiturialueet sekä satamatoimintaan välittömästi liittyvien varastojen ja terminaalien alueet.</p>	<p>Täydennetään kaavaselostuksen kohtaan 4.3.7. Liikenne seuraava teksti: Raskaan liikenteen osuus oli 7,9 prosenttia kokonaisliikennemäärästä. Alueen raskas liikenne muodostuu pääosin Valkon satamaan ja Corenson tehtaan alueelle suuntautuvasta tavaraliikenteestä sekä bussiliikenteestä.</p> <p>Poistetaan kaavaselostuksen liitteestä 16 "Vanhan Valkontien kevyenliikenteen tilavaraussuunnitelma" teksti Paperiharjuntie</p>	<p>Planbeskrivningen kompletteras i punkt 4.3.7. Trafik med följande text: Andelen tung trafik var 7,9 procent av den totala trafikvolymen. Den tunga trafiken i området består främst av godstrafik till Valkom hamn och Corenson fabriksområde samt busstrafik.</p> <p>Ur planbeskrivningen stryks texten Paperiharjuntie i bilaga 16: "Utrymmesreserveringsplan för gång- och cykeltrafik längs Gamla Valkomvägen"</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p>Satama-alue oli lisäksi merkitty merkinnällä T/kem, jonka mukaisesti alueelle sai sijoittaa merkittävän vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Nyt kaavaehdotuksissa esitetty T/kem-alue on osoitettu huomattavasti suppeammalle ja tarkoituksenmukaisemmalle alueelle sataman eteläosaan. Loviisan Sataman liiketoiminnan kehitysmahdollisuuksien vuoksi satama-alueelle tulee palauttaa kaavaehdotusten mukainen maankäytön mahdollisuus eli T/kem-alue, mutta rajatumminkin kuten kaavaluonnoksissa nyt on esitetty.</p> <p>Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes määrittelee laitoksen konsultointiväyhykkeen myöntäessään luvan kemikaalilaitokselle. Kemikaalilaitoksen konsultointiväyhykkeen koko määräytyy laitoksen onnettomuusvaarojen perusteella. Väyhykkeille laadittavista yksityiskohtaisemmista kaavasunnitelmista selvitetään yksityiskohtaisemmin mahdolliset riskit sekä määritellään tarvittavat suojaetäisyydet ja kaavamääräykset, joilla varmistetaan elinympäristön turvallisuus. Yksityiskohtaisempia suunnitelmia laadittaessa on pyydetty Tukesin ja pelastusviranomaisen lausunto suunnitelmista.</p> <p>YVA-menettelyvaiheessa olevan Loviisan satamaan sijoittuva hanke vaatii T/kem kaavamerkin lisäksi Seveso-konsultointiväyhykkeen määrittelemisen. Sen laajuudesta on Tukes antanut arvion perustuen vastaavan kokoisissa varastoissa käytettyyn 1 km etäisyyteen. Merkintä tulee esittää toiminta-alueeseen joko ympyränä keskikohtaan tai reunoiltaan vastaavalla etäisyydellä. Nyt kaavaluonnoksissa esitetty suorakaiteen muotoinen merkintä on tarpeettoman laaja.</p> <p>Kaavaselostuksessa tuodaan useissa kohdissa esiin kemikaalivarastoinnin ja -toiminnan riskejä, mutta ei niiden hallintakeinoja. Hallintakeinoja on kuitenkin käyty läpi kaava-aineiston liitteenä olevassa vaikutusten arviointiraportissa. Kemikaalilaitostoiminnan kokonaisuuteen kuuluu käynnissä oleva YVA-prosessi ja varsinaisen toiminnan luvittaa Tukes sekä ympäristölupien osalta aluehallintovirasto.</p> <p>Lisäksi kaavaselostuksessa mainitaan</p>	<p>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.</p> <p>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 ja käsittelyä 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>Poistetaan kaavaehdotuksesta konsultointiväyhykkeen merkintä (sev). Alueelle mahdollisesti tulevan hankkeen toteutusvaiheessa luvituksen yhteydessä varmistetaan hankkeen sopivuus ympäröivään maankäyttöön.</p>	<p>Farliga ämnen lagras redan i Valkom hamn. På hamnområdet vill man dock behålla möjligheten att hantera och lagra kemikalier, dock på ett sådant sätt att det inte begränsar boendet i de områden som är avsedda för boende i generalplanen.</p> <p>Vi ändrar på beteckningen och bestämmelsen för Valkom hamn på följande sätt: "LS: 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 försämrast bostadsmöjligheter i de områden som är avsedda för boende i generalplan."</p> <p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för konsulteringszon (sev). När projektets genomförandefas är godkänt säkerställs att projektet är lämpligt för den omgivande markanvändningen</p>



Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p>yhtäällä (s. 15), että Seveso-vyöhyke esitettäisiin vain kaavaluonnos VE2:ssa, ja toisaalla (s. 79) yleisemmin, että alue on esitetty sataman ympärille. Kummassakin kaavaluonnoksessa merkintä on, kuten tuleekin olla. Maininta on siten ristiriidassa kaavakarttojen kanssa.</p> <p><i>Sataman ympäristövaikutukset</i></p> <p>Loviisan satamatoiminta liittyy tavarankäsittelyyn ja palvelutoimiin sekä laivojen lastin purku- ja lastaustoimintaan. Satamatoiminnasta aiheutuu tavanomaisesti ympäristövaikutuksia ja Valkon satamassa toiminnoista aiheutuu melua lähinnä tavarankäsittelystä, sataman palvelutoimista sekä laivojen lastin purku- ja lastausoperaatioiden aikana. Satamassa käsitellään irtolasteja kuten raaka-aineita ja materiaaleja, ja toiminnalle luonteenomaista ovat mm. ajoittaiset kolahdukset, pölyäminen ja tärinä. Satama-alueella on myös muuta ympäristövaikutuksia aiheuttavaa toimintaa eikä alueen vaikutuksia tulisi ilmaista vain satamatoimintoihin viittaavana.</p> <p>Sataman raskas liikenne aiheuttaa melua Valkontien varrella, mutta sataman liikennemäärä on vain osa Valkontien liikennemäärästä (raskaan liikenteen määrä Valkontiellä 7,9 %). Satamaan johtava rautatieliikenne on koettu häiritseväksi radanvarren asutuksen osalta, jossa rakennukset ovat ryhmittyneet rautatien rakentamisen yhteydessä rannan suuntaisesti kulkevan radan sekä kylätien varteen melko tiiviisti. Rata on vähäliikenteinen ja melumallinnusten perusteella haittaa ei esiinny, ja rautatiekuljetusten toimintaedellytykset tuleekin varmistaa.</p> <p>Selostuksessa mainitaan, että osa rakennuksista meluohjeavon ylittävillä alueilla, olisi satama ostanut itselleen, mikä ei pidä paikkaansa, jos satamalla viitataan Loviisan Satama Oy:hyn.</p> <p>Satama on pimeään aikaan valaistu. Kaavaselostuksessa mainitaan, että voimakkaat satamavalot aiheuttavat häiriötä ympäristöön. Selostuksessa ei ole otettu huomioon sataman yleisvalaistukseen tehtyä huomattavaa investointia, kun valaistus on muutettu led-tekniikalle, jolloin mm. hajavalo ympäristöön on vähentynyt huomattavasti, valon väri muuttunut</p>	<p>Korjataan kaavaselostukseen rakennusten ostajaksi Loviisan kaupunki.</p> <p>Kaavaselostukseen kohtaan 4.3.9. täydennetään seuraava teksti: Sataman valot näkyvät ympäröiville alueille. Sataman yleisvalaistus on kuitenkin muutettu led-tekniikalle, jolloin hajavalo ympäristöön on vähentynyt huomattavasti aiempaan tilanteeseen</p>	<p>Lovisa stad kommer att rätta som köpare av byggnaderna i planbeskrivningen.</p> <p>Komplettering av planbeskrivningens punkt 4.3.9.: Hamnens ljus är synliga för de omgivande områdena. Hamnens allmänbelysning har dock ändrats till LED-teknik, vilket gör att diffust ljus i omgivningen har minskat markant jämfört med tidigare</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p>valkeaksi ja hiilijalanjälki sähkön käytön vähentymisen yhteydessä pienentynyt huomattavasti. Sataman valaistus on tarpeellinen niin turvatoimien kuin esim, työturvallisuuden osalta.</p> <p>Satamaa ja sataman toimijoiden toimintaa ohjaa voimassa olevat ympäristöluvut, mikä tulee mainita kaavaselostuksessa. Ympäristöluvan määräyksillä varmistetaan, ettei toiminnasta aiheudu mm. terveyshaittaa, merkittävää muuta ympäristön pilaantumista tai sen vaaraa taikka eräistä naapurussuhteista annetun lain (26/1920) 17 §:n 1 momentissa tarkoitettua kohtuutonta räsitusta.</p> <p>Satamatoiminnan osalta kaavaselostuksessa katsotaan, että melulta suojauksella ja toimintojen sijoittelulla voidaan ratkaista melun suojaus asiaa. Meluntorjuntaa ei kuitenkaan voida asettaa ainoastaan sataman huoleksi, vaan on otettava huomioon toimintojen aikaprioriteetti: jos kaupunki kaavoittaa jo olemassa olevan sataman ympäristöön lisää asumista ja muuta toimintaa, johon ympäristömelulla on vaikutusta, tulee uuden toiminnan ratkaista melun suojaus omissa hankkeissaan. Siten uudis- ja korjausrakentamisessa tulee ottaa huomioon satamatoiminta ja satamatoiminnan ympäristöluvan mukaiset ehdot.</p> <p>Kaavaselostuksessa mainitaan lisäksi, että Valkon sataman kehittäminen lisää satamasta lähtevää melua, mutta sataman nykyinen äänimaisema ei muutu. Melusteiden avulla ja toimintojen sijoittamisella pystytään varmistamaan, että melutaso ei lisäännä nykyisestä asuin- ja lomarakennusten kohdalla merkittävästi, vaikka satamatoiminnat lisääntyvät.</p> <p>Edellä mainittu kohta tulee muuttaa seuraavasti: Loviisan sataman kehittäminen lisää jossain määrin satama- ja palvelutoimintoja, jotka aiheuttavat melua, mutta sataman meluvaikutuksia hallitaan ympäristöluvan mukaisten ehtojen ja meluohjeiden mukaisesti. Melusteiden tai toimintojen sijoittamisella pystytään varmistamaan, että melutaso ei merkittävästi lisäännä asuin- ja lomarakennusten kohdalla nykyisestä tasostaan, vaikka satamatoiminnat lisääntyvät.</p>	<p>verrattuna.</p> <p>Täydennetään kaavaselostuksen kohtaan 4.3.9. seuraava teksti: Satamaa ja sataman toimijoiden toimintaa ohjaavat voimassa olevat ympäristöluvut, joiden määräyksillä varmistetaan, ettei toiminnasta aiheudu kohtuutonta haittaa.</p> <p>Muokataan kaavaselostuksen kohtaa 9.11. Seuraava teksti: Valkon sataman kehittäminen lisää jossain määrin satama- ja palvelutoimintoja ja niistä lähtevää melua, mutta sataman nykyinen äänimaisema ei muutu. Sataman meluvaikutuksia hallitaan ympäristöluvan mukaisten ehtojen ja meluohjeiden mukaisesti. Meluntorjunta tai toimintojen sijoittamisella varmistetaan, että melutaso ei merkittävästi lisäännä asuin- ja lomarakennusten kohdalla nykyisestä tasostaan, vaikka satamatoiminnat lisääntyvät.</p>	<p>situation.</p> <p>Komplettering av planbeskrivningens punkt 4.3.9.: Hamnen och hamnens verksamhetsutövers verksamhet regleras av gällande miljötillstånd, vars bestämmelser säkerställer att verksamheten inte orsakar oskäligen skada.</p> <p>Ändring av planbeskrivningen i punkt 9.11: Utvecklandet av Valkon hamn ökar i någon mån bullret från hamn- och serviceverksamhet, men det nuvarande ljudlandskapet i hamnen förändras inte. Hamnens bullerkonsekvenser hanteras i enlighet med villkoren i miljötillståndet och bullerriktvärden. Genom bullerbekämpning, placering av funktioner samt skyddsgrönområden säkerställs att bullernivån i bostadsområden inte ökar nämnvärt även om hamnverksamheten ökar.</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p>Kaavan laadintaa aloitettaessa kävi ilmi, että kaupunki ja satama kumpikin ovat teettämässä melutarkasteluja. Osapuolten kesken sovittiin, että ei ole tarkoituksenmukaista laatia päällekkäisiä ja samansisältöisiä selvityksiä, vaan toisiaan täydentävät selvitykset, ja kummankin selvityksen sisältöä oli tarkoitus hyödyntää kaavaa laadittaessa. Kaupunki ei pyynnöstä huolimatta kuitenkaan mahdollistanut sataman kommenttien huomioonottamista teettämässään selvityksessä. Kaavan taustaselvityksiin tuleekin lisätä maininta Loviisan satama-alueen meluselvitys, Yhteismelumallinnus 2021, joka on toimitettu kaupungille kaavaluonnoksen laatimisen aikana. Satama-alueen meluselvityksessä on otettu mukaan alueen kaikkien toimintojen meluvaikutukset, ja ne tulee ottaa huomioon laadittaessa kaavaehdotusta.</p> <p><i>Pohjavesialue</i></p> <p>Kaavaselostuksessa mainitaan, että sataman ja sitä ympäröivien alueiden toteuttamisella ja toiminnalla voi olla haitallisia vaikutuksia pinta- ja pohjavesiin sekä maaperään. Kaavamääräyksissä määrätään, että pohjavesiolosuhteet on otettava huomioon jatkosuunnittelussa. Kaavan vaikutusten arviointiraportissa mainitaan puolestaan, että vaihtoehdoilla ei ole merkittävää vaikutusta pohjavesiin.</p> <p>Loviisan kaupungin ja Helsingin Satama Oy:n osakassopimuksessa nykyisen satama-alueen viereinen alue radan länsipuolella on osoitettu sataman laajentumisalueeksi. Tosiasialliset mahdollisuudet sataman kehittämiseen ja laajentamiseen tulee aidosti tutkia ja ottaa huomioon kaavaehdotusta laadittaessa, ja vaikutusten arviointiraportista tulee tuoda kaavaselostukseen mukaan esitettyjen riskien lisäksi myös riskienhallinta.</p> <p><i>Tulvakorkeudet ja -riskit</i></p> <p>Satama-alueella tulee voida poiketa alimmasta suositellusta rakentamiskorkeudesta, koska satamatoiminta nojautuu olemassa olevaan infraan niin maa- kuin meripuolella. Satama varautuu tulvariskeihin joko operatiivisesti tai rakenteellisesti. Sataman tulvariski koskee satama-aluetta eikä uhkaa asuinalueita eli satama toimii tulvariskin</p>	<p>Osayleiskaavaa varten kaupunki teetti Sitowisella meluselvityksen. Tämän meluselvityksen lähtöarvojen yhteneväisyys sataman teettämän meluselvityksen kanssa käytiin läpi sataman meluselvitystä tehneen AFRYn meluselvittäjän kanssa. Kaavan meluselvitys ei ole ristiriidassa sataman meluselvityksen kanssa.</p> <p>Merkitään tiedoksi vaikutusten arviointi - raportista esitetyt kommentit.</p>	<p>För delgeneralplanens del genomförde staden en bullerundersökning via Sitowise. Överensstämelsen mellan de initiala värdena för denna bullerbedömning med den bullerbedömning som beställts av hamnen, granskades med AFRYs bullerbedömning som utförde hamnens bullerbedömning. Planens bullerbedömning strider inte mot hamnens bullerbedömning.</p> <p>Kommentarerna gällande konsekvensbedömningsrapporten antecknas till kännedom.</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p>osalta puskurina asuinalueen suuntaan.</p> <p><b>Meluselvitys ja meluvyöhykekartat</b></p> <p>Kaavavaihtoehtoihin on merkitty alue, jonka sisällä noudatetaan asumisen meluohjeita. Se on tarkoituksenmukainen ratkaisu mm. siitä syystä, että kaavaratkaisun myötä alueen luonne ei muutu nykyisestä ja alueella on ollut sekä satamatoimintaa että asumista jo yli sadan vuoden ajan. Kaavaratkaisu ei myöskään estä lähisaarten kehittämistä osana kokonaisuutta.</p> <p>Meluvyöhykekarttojen pohjakarttaa tulisi tarkentaa, nyt esitetyssä aineistossa pohjakartta on epäselvä.</p> <p>Loviisan satama-alueelle on kevään 2021 aikana teetetty Loviisan satama-alueen meluselvitys, Yhteismelumallinnus, joka on myös toimitettu kaupungille. Se tulee mainita kaavan taustaselvitysaineistona.</p> <p><b>Vaikutusten arviointiraportti</b></p> <p>Osayleiskaavan eräksi tavoitteeksi on asetettu Loviisan Valkon sataman kehittäminen, ja tavoitteena mainitaan seuraavaa: Yleiskaavalla tuetaan Valkon sataman ja koko suunnittelualueen yritystoiminnan monipuolista kehittämistä. Vaikutusten arviointiraportissa todetaan useammassakin kohtaa, että vaihtoehdoilla on merkittävä ero Valkon sataman kehittämisen kannalta. Vaihtoehto 2 tukee sataman toimintojen kehittämistä ja vaihtoehto 1 rajoittaa sitä. Raportissa on myös esitetty, että kaavaluonnos VE1 rajoittaisi sataman toimintaa. Vaihtoehto kuitenkin säilyttää tilanteen ennemminkin nykyisen kaltaisena kuin rajoittaa toimintaa. Näin ollen laaditut kaavaluonnosvaihtoehdot eivät vastaa osayleiskaavalle asetettuun tavoitteeseen.</p> <p>Sataman hulevesien osalta mainitaan, että laajin yhtenäinen läpäisemätön kestopäällyste on satama-alueella, josta hulevedet valuvat mereen. Sataman hulevesien osalta tulee huomioida, että hulevedet ohjataan hulevesijärjestelmän kautta ja toiminta on ympäristöluvan mukaista, ja tilanne on samanlainen lähes kaikissa Suomen satamissa.</p> <p>Vaikutusten arviointi-raportissa on esitetty kaavaluonnosratkaisujen riskejä ja niiden hallintakeinoja. Riskit on</p>		

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p>monelta osin lainattu sellaisenaan suoraan kaavaselostukseen, mutta riskienhallintaa ei. Loviisan Satama Oy katsoo, että aineistoa tulee käsitellä tasapuolisesti ja esittää asiat objektiivisesti myös kaavaselostuksessa. Esimerkiksi satamatoiminnan kehittämisellä pystytään minimoimaan ja hallitsemaan mahdollisia riskejä.</p> <p>Satamaa koskeva vaikutusten arviointi tulee tehdä yhteistyössä Loviisan Satama Oy:n kanssa.</p> <p><b>Yhteenveto</b></p> <p>Lausunnon johtopäätöksenä Loviisan Satama Oy katsoo, että kaavaluonnos VE2 on parempi vaihtoehto, mutta ei sellaisenaan, ja sitä tulee muokata em. kommenttien näkökulmasta.</p> <p>Yhteenvetona Loviisan Satama Oy esittää, että näistä kaavaluonnosvaihtoehdoista laaditaan yhdessä sataman kanssa toteuttamiskelpoinen kaavaehdotus, jossa otetaan huomioon sataman tosiasiallinen toiminta, vaikutukset ja aidot kehittämismahdollisuudet yhteensovittuen toiminta ympäröivän toiminnan kanssa, ja että kaava-aineistoa täydennetään tämän lausunnon pohjalta.</p> <p><b>(LIITTEENÄ LOVIISAN SATAMAN MELUSELVITYS 2021)</b></p>		
11	Valkon kyläyhdistys Ry / Valkom byaförening rf	<p>Valkon kyläyhdistys lausuu seuraavaa Valkon alueelle suunnitellusta osayleiskaavasta.</p> <p>Yleisesti kyläyhdistys pitää osayleiskaavan ajatusta hyvänä. Erityisesti olemme iloisia kevyenliikenteenväylän suunnittelusta (tosin nyt kaavaluonnoksissa huonossa paikassa) sekä hiihtolatujen sekä frisbegolf radan merkitsemisestä kaavaan sekä uusista AP-merkinnöistä.</p> <p>Alla tarkemmin kyläyhdistyksen esittämät muutokset kaavaluonnoksiin.</p> <p><b>VALKON SATAMA-ALUE</b></p> <p>Valkon sataman alueelle on piirretty molemmissa luonnoksissa piirretty sekä LS että T/KEM-merkintä. LS merkintä tulee muuttaa niin että kemikaaliratapihaa ei sallita. T/KEM merkintä tulee poistaa</p>		

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p>kaavaehdotuksesta. Perusteena on alueelle suunnitellun kemikaaliterминаalin sopimattomuus alueelle. Mikäli ko. merkintä kaavaan jätetään se aiheuttaa välittömästi alueen arvon laskun ja monen toiminnon pysähtymisen johtuen epävarmuus tekijöistä joita se alueelle luo (Seveso-vyöhyke). Kyseinen T/KEM-merkintä ei myöskään ole UUSIMAA 2050-maakuntakaavassa vaan ko. merkintä on kumottu kaavasta, jonka tehtävä on ohjata alueellista kaavoitusta.</p> <p>PERUSTELUT:</p> <p>Kemikaaliterминаalin (T/kem) osoittamista Valkon sataman alueelle ei hyväksytty yleisesti eikä se ole perusteltua, koska se heikentää ja merkittävästi vaikeuttaa osayleiskaava-alueen kaavan alkuperäisinä tavoitteina ollut kaupunkinosan kehittämistä. Seveso-konsultointivyöhykkeen aiheuttavat laitokset ja toiminnot tulee sijoittaa selvästi erilleen ja etäälle olemassa olevasta tiiviisti rakennetusta yhdyskuntarakenteesta ja herkistä alueista (esim, koulut, päiväkodit, hoitolaitokset), nykyisellä kaavaluonnoksella edellä mainitut herkat kohteet jäävät Seveso-vyöhykkeen sisäpuolelle. Seveso-laitoksella on merkittävää haitallista vaikutusta ihmisten terveydelle, turvallisuudelle ja viihtyisyydelle. Se tulee vaikuttamaan negatiivisesti Valkon ja sen lähialueiden ja kiinteistöjen arvoon, houkuttelevuuteen sekä estää kehittämispotentiaalia, jotka ovat osayleiskaavan laadinnan keskeiset tavoitteet.</p> <p>Osayleiskaava-alue on jo asemakaavoitettu ja poikkeuksellisen tiiviisti rakennettu merellinen niemi, jolla kaavan mukaisen kehityksen tulee tukea olemassa olevan rakenteen ja elinkeinojen säilymistä ja kehittymistä, eikä vaikeutaa ja heikentää niitä, kuten kemikaaliterминаalin osoittaminen osayleiskaava-alueelle tekisi. Seveso-rajauksen tuottava toiminta on vaikutuksiltaan aina haitallista sekä ylikunnallisesti ja ylimaakunnallisesti merkittävää, mikä seurauksena merkittävät seveso -rajauksen aiheuttavien toimintojen sijaitipaikat on osoitettava ja yhteensovitettava muun maankäytön kanssa maakuntakaavatasolla. Maakuntakaavassa (UUSIMAA 2050-kaava) ei Valkon satamaan ole osoitettu seveso -konsultointivyöhykettä aiheuttavia laitoksia tai toimintoja.</p>	<p>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.</p> <p>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 ja käsittelyä 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>Poistetaan kaavaehdotuksesta konsultointivyöhykkeen merkintä (sev). Alueelle mahdollisesti tulevan hankkeen toteutusvaiheessa luvituksen yhteydessä varmistetaan hankkeen sopivuus ympäröivään maankäyttöön.</p>	<p>Farliga ämnen lagras redan i Valkom hamn. På hamnområdet vill man dock behålla möjligheten att hantera och lagra kemikalier, dock på ett sådant sätt att det inte begränsar boendet i de områden som är avsedda för boende i generalplanen.</p> <p>Ändring av beteckningen och bestämmelsen för Valkom hamn på följande sätt: "LS: 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 försämrast bostadsmöjligheter i de områden som är avsedda för boende i generalplan."</p> <p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för konsulteringszon (sev). När projektets genomförandefas är godkänt säkerställs att projektet är lämpligt för den omgivande markanvändningen</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p>Satamaan johtava rautatie, ratapiha, laivaväylä ja Valkontie eivät ole vaarallisten kemikaalikuljetusten reittejä eikä satamassa nykyisellään ole seveso-direktiivissä tarkoitettuja toimintoja tai laitoksia, joten osayleiskaavaan esitetty varaus T/kem olisi täysin uusi ja on ristiriidassa kaavalle asetettujen tavoitteiden kanssa. Kaavassa ei ole myöskään määritetty kemikaaliratapihan aluetta, joka jo itsessään saattaisi laajentaa seveso-rajauksen aluetta merkittävästi mm. Svennäsin, Varvin ja Köpbacakan suuntaan. Näillä perusteilla kemikaaliterminaali T/kem ja seveso-rajaus tulee poistaa osayleiskaavasta ja kaavaehdotus tulee laatia kaavalle asetettujen tavoitteiden mukaisesti.</p> <p><b>EESTINKOLMION ALUE:</b></p> <p>Eestinkolmion alueella on voimassa oleva asemakaava vuodelta 2012 sekä useita kaavassa suojeltuja rakennuksia sekä alue on maakunnallisesti merkittävä rakennuskokonaisuus. Alueen asemakaava on laadittu yhdessä asukkaiden ja Loviisan sataman kanssa. Kaavaksi kyseisen kaava on hyvin nuori ja siksi siihen ei yleisesti pidä mennä puuttumaan. Sataman toimintojen laajentuminen Eestinkolmion alueelle ei ole mitenkään perusteltua. Eestinkolmion alueen osalta osayleiskaavan tulee rajautua nykyisen kaavan osoittamiin rajoihin mutta osayleiskaavassa pitää ottaa huomioon sataman melusteiden rakentaminen nykyisten kaavarajojen sisäpuolelle. Suoranaisesti kumpikaan kaavaluonnos ei täysin vastaa olemassa olevan asemakaavan eikä Uusimaa 2050- maakuntakaavan perusajatusta säilyttää Eestinkolmion asuinalue yhteisenä merkittävänä rakennuskohteena.</p> <p><b>Kaavaluonnos 1:</b> radan Länsipuolen TY-1 merkinnälle ei ole perusteita. Sataman toiminnot eivät tarvitse lisää tilaa ja tämän TY-1 merkinnän sijaan tällä Svennäsiintielle pitäisi osoittaa kevyenliikenteen väylä Valkosta, Svennäsin kautta Loviisaan. Kaavaluonnoksen selitteissä ei ole selvitystä junanradan länsipuolen yt/kk-merkinnälle (eli mitä merkintä tarkoittaa?). Luonnoksessa esitetty TY-1 alue ns. vapaa-varaston ja entisen urheilukentän alueella on on mahdollinen toteuttaa mikäli toiminnasta ei ole haittaa pohjavesille tai alueen asukkaille.</p>	<p>Kaavaehdotuksessa osa Eestinkolmiosta säilyy asuinkäytössä.</p> <p>Merkinnän yt/kk selite (yhdystie/kokoojakatu) löytyy kaavamerkinnöistä ja -määräyksistä.</p>	<p>I planförslaget kvarstår en del av Estlandstriangeln i bostadsbruk.</p> <p>Beteckningarnas yt/kk beskrivning (förbindelseväg/matarled) finns i planbeteckningar och bestämmelser.</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p><b>Kaavaluonnos 2:</b> esitetty sataman laajentuminen junanradan länsipuolelle ei ole missään muodossa hyväksyttävä ja perusteltua (esim, luonnokseen piirretyt LS-1 ja TY-1 sijaitsevat/rajoittuvat pohjavesialueeseen). Lisäksi Kaavaluonnos 2 tuhoaisi kokonaisuudessaan Eestinkolmion asuinalueen.</p> <p><b>PATUNA (ns. Corenson ranta)</b></p> <p>Molemmista kaavaluonnoksissa on merkintä LS joka mahdollistaisi kemikaaliratapihan rakentamisen alueelle. Ymmärtääksemme tässä on merkintävirhe (pitäisi olla LV)? LS-merkintä alueelle ei ole hyväksyttävä missään olosuhteissa.</p> <p><b>AP-ALUE FANTSNÄSINTIEN JA HIEKKAHARJUN TIEN KUPEESSA ( ns. pururadan alue)</b></p> <p>Ko. alue tulee jättää VU- tai VL-alueeksi ja siirtää AP-merkintä etelämmäksi ja Fantsnäsin tien kaakkoispuolelle (joka on nyt merkinnällä M ja MU). Liittyen Tavistholmenin kulkemisesta tehtyyn sopimukseen (kts. Tavistholmen), tieyhteyden tekeminen Pitkäniityntien suuntaisesti tältä alueelta mahdollistaisi omakotitalojen (AP) kaavoittamisen tälle alueelle.</p> <p><b>TAVISTHOLMEN/KORSHOLMEN</b></p> <p>Kyläyhdistys kannattaa kaavaluonnoksen 1 mukaista AP ja VR-merkintää Tavistholmenin saareen sekä Korsholmenin SL-merkintää luonnonsuojelualueesta. Kuitenkin niin että olemassa oleva sopimuksen mukaisesti alueen rakennusmäärän kasvaessa sekä toiminnan lisääntyessä, autoliikenteen kulkuyhteys tulee vetää Braskvikenin ja Hemvikenin välisestä Hässjeholmenista Tavistholmeniin. Tähän yhteyteen kyläyhdistys ehdottaa kaavan sallivan myös Braskvikenin länsirannalle Hässjeholmeniin AP-rakentamista (omarantaisia tontteja). Lisäksi on otettava huomioon Pitkäniityntien varren tilojen rasiteoikeus Saukkolahden venevalkamaa-alueen ranta-alueeseen (maa-alue) ja turvattava heidän esteetön kulku alueelle.</p> <p><b>KEVYENLIIKENTEEN VÄYLÄ VALKO-LOVIISA</b></p>	<p>Muutetaan Patunan LS-merkintä LV-merkinnäksi.</p> <p>Uusi AP-alue on osoitettu kaavassa kaupungin omistamalle maalle, jolloin kaupunki pystyy varmistamaan alueen laadukkaan ja taloudellisen toteuttamisen.</p> <p>Ehdotettu tieyhteys olisi pitkä ja se sijoittuisi suureksi osaksi matalalle tulva-alueelle, joten tien kustannus olisi korkea.</p>	<p>Patunas LS-beteckning ändras till LV-beteckning.</p> <p>Det nya AP-området har anvisats i planen till område som ägs av staden, så att staden kan säkerställa ett högkvalitativt och ekonomiskt genomförande av området.</p> <p>Den föreslagna vägförbindelsen skulle bli lång och den skulle till stor del ligga i ett lågt översvämningsområde, så kostnaden för vägen skulle bli hög.</p>



Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p>Kevyenliikenteen väylä Valkon ja Loviisan välillä tulee ohjata nykyisen Svennäsintien kautta kulkevaksi. Kaavaluonnoksissa nyt oleva ns. Vanhan Valkontien kautta kulkeva suunnitelma ei ole hyvä jo erityisesti Vanhan Valkontien varteen suunnitellun TY-1 alueen takia. Nykyisin rekkaliikenne Patunaan (Corenson rantaan) kulkee kyseistä reittiä ja olemassa olevan asutuksen takia turvallista kevyenliikenteen väylää ei voida siihen rakentaa. Lisäksi Svennäsintien kautta vältetään erittäin jyrkkä Köpbackan mäki kevyenliikenteen väylällä.</p> <p><b>MUITA HUOMIOITA KAAVALUONNOKSISTA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nykyisen päiväkodin paikalla on merkintä C. Tulevassa asemakaavassa on päiväkodille osoitettava paikka koulun ja monitoimitalon välittömästä läheisyydestä (P-alueelta).</li> <li>- Pitkäniityntien (Saukkolahden ja Kalevantien välissä) pohjoispuolelle on kaavaan merkitty taloja (5 kpl) kaupunkikuvallisesti, arkkitehtonisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen merkillä. Kyläyhdistys esittää kysymyksenä miksi samassa kohdassa olevia, tien toisella (etelä) puolella olevia samantyyllisiä ja samaan aikaan rakennettuja taloja ole merkitty samalla merkinnällä?</li> <li>- Kaavaehdotuksessa tulee ottaa huomioon maakuntakaava, olemassa olevat asemakaavat sekä alueen asukkaat sekä koko alueen ja kaupungin imago.</li> <li>- Valkon alueen kehittäminen merellisenä asuinalueena tunnin matkan päästä pääkaupunkiseudusta tulisi olla johtava ajatus kaavoitusta tehdessä.</li> </ul>	<p>Kaavassa on varauduttu satamaan liittyvien toimintojen laajenemiseen radan länsipuolelle, jolloin kevyen liikenteen väylää ei voi toteuttaa esitettyyn paikkaan.</p> <p>Kaavaan on merkitty vuonna 2013 tehdyssä rakennusinventoinnissa tunnistetut suojelun arvoiset rakennukset Ainontien varressa.</p>	<p>En reservation har gjorts i planen för utvidgning av hamnområdets verksamheter på västra sidan av banan, varvid lättrafikleden inte kan genomföras på den plats som presenteras.</p> <p>De byggnader längs Ainovägen som identifierats i byggnadsinventeringen, utförd 2013, som värda att skyddas har markerats i planen.</p>
12	STUK Säteilyturvak eskus	<p>Kyseessä oleva alue sijaitsee pieneltä osin voimassa olevien Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmässä [2019] Fortum Power and Heat Oy:n Loviisan ydinvoimalaitokselle osoitetun suojavyöhykkeen sisäpuolella.</p> <p>Valkon osayleiskaavaluonnoksissa esitetyillä ratkaisulla mahdollistetaan</p>	<p>Valkon satamassa on jo nykyisin varastoituna</p>	<p>Farliga ämnen lagras redan i</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p>kemikaaliterminaalin sijoittaminen Valkon satama-alueelle. Satama-alue itsessään sijaitsee maakuntakaavojen yhdistelmässä määritellyn suojavyöhykkeen ulkopuolella, mutta laivaväylät satamasta merelle sijaitsevat lähimmillään reilun 2 kilometrin etäisyydellä Loviisan ydinvoimalaitoksesta.</p> <p>STUK ei ole havainnut varsinaista estettä esitetyille kaavaluonnoksille, mutta toteaa, että tällä hetkellä sillä ei ole käytettävissään kaikkia tarvittavia tietoja arvioidakseen kemikaalisataman ja siihen liittyvien toimintojen vaikutuksia Loviisan ydinvoimalaitokselle. STUKin näkemyksen mukaan huomiota tulisi kiinnittää erityisesti kasvavan meriliikenteen sekä kemikaalien kuljetukseen, käsittelyyn tai varastointiin liittyvien mahdollisten onnettomuuksien vaikutusten arvioimiseen. STUK pitää tärkeänä em. seikkojen selvittämistä hyvissä ajoin, jotta turvallisuuden takaamiseksi mahdollisesti tarvittavat toimenpiteet voidaan toteuttaa oikea-aikaisesti.</p> <p>STUK toteaa, että se seuraa AlfaTerminal Oy:n vireille saattaman Loviisan kemikaaliterminaalihankkeen ympäristövaikutusten arviointimenettelyn etenemistä.</p>	<p>vaarallisia aineita. Sataman alueella halutaan säilyttää mahdollisuus kemikaalien käsittelyyn ja varastointiin kuitenkin niin, että se ei rajoita asumista yleiskaavan asumiseen osoitetuilla alueilla.</p> <p>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 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>Poistetaan kaavaehdotuksesta konsultointivyöhykkeen merkintä (sev). Alueelle mahdollisesti tulevan hankkeen toteutusvaiheessa luvituksen yhteydessä varmistetaan hankkeen sopivuus ympäröivään maankäyttöön.</p>	<p>Valkom hamn. På hamnområdet vill man dock behålla möjligheten att hantera och lagra kemikalier, dock på ett sådant sätt att det inte begränsar boendet i de områden som är avsedda för boende i generalplanen.</p> <p>Ändring av beteckningen och bestämmelsen för Valkom hamn på följande sätt: "LS: 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 försämbra bostadsmöjligheter i de områden som är avsedda för boende i generalplan."</p> <p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för konsulteringszon (sev). När projektets genomförandefas är godkänt säkerställs att projektet är lämpligt för den omgivande markanvändningen</p>
13	Fortum	<p>Fortum Loviisan voimalaitoksella ei ole huomautettavaa lausuntopyyntöillä olevaan kaavaluonnokseen. Kaava-alueelle suunnitellun vaarallisten kemikaalien varastotoiminnan luonteesta johtuen Loviisan voimalaitos toivoo mahdollisuutta osallistua lausunnon antajana tai muulla sopivalla tavalla asian käsittelyn myöhempiin vaiheisiin esimerkiksi alueelle suunniteltujen toimintojen YVA-menettelyiden yhteydessä</p>	<p>Kaavaehdotuksesta pyydetään lausuntoja nähtävillä olon yhteydessä.</p>	<p>Utlåtanden efterfrågas på planförslaget i samband med framläggandet.</p>
14	Porvoon kaupunki, Ympäristöt	<p>Terveystieteiden tutkimuskeskukselta erityisen tarkkaa tarkastelua vaatii satamatoimintojen ja asutuksen</p>	<p>Valkon satamassa on jo nykyisin varastoituna vaarallisia aineita. Sataman</p>	<p>Farliga ämnen lagras redan i Valkom hamn. På hamnområdet vill man dock</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
	veidenhuolto	<p>yhteensovittaminen siten, että terveyshaittaa ei esiinny. Vaihtoehdossa 2 esitetään satamatoimintojen laajentamista Eestinkolmion asuinalueen tilalle. Tässä vaihtoehdossa mahdollista häiriötä aiheuttava toiminta siirtyy lähelle muuta olemassa olevaa asuinalueetta, eikä alueiden väliin mahdu riittävää suoja-alueetta.</p> <p>Kemikaaliterminaali satama-alueella on uusi toiminta, joka voi vähentää väestön tai yksilön elinympäristön terveellisyttä. Kemikaalien säilytys ja siirrot satama-alueella sekä kuljetusten lisääntyminen teitse ja rautateitse lisäävät suuronnettomuusvaaraa, josta voi aiheutua merkittävää terveyshaittaa asutukselle ja pohjaveden pilaantumisen vaaraa. Kemikaaliterminaali on asettanut tarpeen määrittellä SEVESO I I-direktiivin mukaisen konsultointiviyöhykkeen toiminnan ympärille. Konsultointiviyöhykkeelle sijoittuu mm. Valkon taajaman keskusta-alue ja siellä sijaitsevia herkkiä kohteita, kuten palvelutalo, koulu ja päiväkot. Ympäristöterveydenhuolto katsoo, että tällaista toimintaa ei lähtökohtaisesti tule sijoittaa sellaiselle alueelle, jossa on tiivis asutus.</p> <p>Valkon pohjavesialue on vedenottokäytössä ja siksi teollisuus- ja satamatoimintoja ei tule laajentaa siten, että pohjaveden pilaantumisen riski lisääntyy.</p>	<p>alueella halutaan säilyttää mahdollisuus kemikaalien käsittelyyn ja varastointiin kuitenkin niin, että se ei rajoita asumista yleiskaavan asumiseen osoitetuilla alueilla.</p> <p>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 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>Poistetaan kaavaehdotuksesta konsultointiviyöhykkeen merkintä (sev). Alueelle mahdollisesti tulevan hankkeen toteutusvaiheessa luvituksen yhteydessä varmistetaan hankkeen sopivuus ympäröivään maankäyttöön.</p> <p>Teollisuus- tai satamatoimintoja ei ole laajennettu pohjavesialueelle.</p>	<p>behålla möjligheten att hantera och lagra kemikalier, dock på ett sådant sätt att det inte begränsar boendet i de områden som är avsedda för boende i generalplanen.</p> <p>Ändring av beteckningen och bestämmelsen för Valkom hamn på följande sätt: "LS: Utrymmen, byggnader och konstruktioner som behövs för hamnverksamhet 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 bostadsmöjligheter i de områden som är avsedda för boende i generalplan."</p> <p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för konsulteringszon (sev). När projektets genomförandefas är godkänt säkerställs att projektet är lämpligt för den omgivande markanvändningen</p> <p>Industri- eller hamnverksamhet har inte utvidgats till grundvattenområdet.</p>
15	Museovirasto	<p>Museovirasto on tutustunut kaavaluonnokseen vedenalaisen kulttuuriperinnön huomioimisen osalta. Maassa sijaitsevan arkeologisen perinnön, rakennetun kulttuuriympäristön ja kulttuurimaiseman</p>		

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p>osalta kaavahankkeeseen ottaa kantaa Porvoon museo/Itä-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo.</p> <p>Suunnittelualue sijaitsee Loviisanlahden länsirannalla, 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. Asemakaavoitetuilla alueilla osayleiskaava noudattaa pääosin asemakaavojen mukaista maankäyttöä. Kaavalla muun muassa tuetaan pienvenesataman ja Valkonlammen alueen kehittämistä sekä tuetaan Valkon sataman ja koko suunnittelualueen yritystoiminnan monipuolista kehittämistä. Osayleiskaavasta on laadittu kaksi vaihtoehtoa.</p> <p>Kaava-alueelta tunnetaan kaksi sellaista yksityisten henkilöiden ilmoittamaa puurunkoisen aluksen hylkyä, jotka saattavat olla vedenalaisia muinaisjäännöksiä. Toinen hylkyistä on Valkonlahdessa ja toinen Tavistholmenin länsipuolella. Hylyt ovat muinaisjäänösrekisterin 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 <a href="https://www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.100003961">https://www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.100003961</a> 5. Molemmat hylkykohteet on ilmoitettu Museovirastolle vuonna 2020. Vedenalaisia muinaisjäännöksiä ovat sellaiset hylyt 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.</p> <p>Museovirasto esittää selvitettäväksi, ovatko hylyt muinaisjäännöksiä ja onko ne siten merkittävät 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>Koska Loviisan edustan merialue on</p>	<p>Hylkyjen kohdalla yleiskaavassa ei ole muuttuvaa maankäyttöä, joten niiden tarkempi tutkiminen yleiskaavan yhteydessä ei ole tarkoituksenmukaista.</p>	<p>Intill vraken finns det ingen ändrad markanvändning i generalplanen, därmed är en närmare undersökning av dem i samband med generalplanen inte ändamålsenlig.</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p>potentiaalista vedenalaisen kulttuuriperinnön löytöaluetta pitkäaikaisen asutuksen ja merenkulun seurauksena eikä kattavaa inventointitietoa ole käytettävissä, Museovirasto esittää myös seuraavaa: Mikäli kaava mahdollistaa vesirakentamista ja muuttuvaa käyttöä uusilla alueilla, näillä alueilla teetetään kaavan valmistelun yhteydessä vedenalaisinventointi sen selvittämiseksi, onko alueilla vedenalaisia muinaisjäänöksiä.</p> <p>Todettakoon, että vedenalaisen kulttuuriperinnön osalta ei ole tarpeen ottaa kantaa siihen, kumpi kaavavaihtoehto valitaan toteutettavaksi.</p> <p>Museoviraston yhteyshenkilö, jolta saa tarvittaessa ohjeita vedenalaisen kulttuuriperinnön selvitysten tilaamiseen, on Maija Matikka (maija.matikka@museovirasto.fi, puh. 0295 336284).</p>		
16	Södra skogsreviret r.f. / Metsänhoito yhdistys Eteläinen metsäreviiri	<p><b>UTLÄTANDE, DELGENERALPLAN FÖR VALKOM OCH DESS NÄROMRÅDEN</b></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 sin åsikt, som framför allt berör skogssektorn och markägarna.</p> <p>Skogsbruket är enligt Södra skogsrevirets åsikt möjligt att sköta enligt skogslagen med lagstadgad anmälan om användning av skog till Finlands skogscentral, utan att det måste krävas tillstånd av kommunen. Om skogsägarna blir tvungna att ansöka om åtgärdsstillstånd måste kostnaderna för dessa ansökningar betalas av kommunen. Slutavverkning ska vara möjliga att utföra där det är ändamålsenligt för att trygga fömyelsen av skogen. Rätten att kunna utöva näringsverksamhet på området måste tryggas i planen. Planens konsekvenser för främst skogsbruket borde utvärderas närmare. Skogen utgör en viktig del av markägarnas näringsverksamhet. Trafiklösningar som beaktar skogsbrukets behov bör även beaktas.</p>	<p>Lisätään kaavan yleisiin määräyksiin maisemaa muuttavien toimenpiteiden toimenpiderajoitus: "Kaava-alueen VL, - ja VR-alueita koskee MRL 128 § mukainen maisemaa muuttavien toimenpiteiden toimenpiderajoitus."</p> <p>Rajoitus koskee yleiskaavan virkistysalueita (VL, VR, VR-1, VU). Tämä lisäys ei rajoita puiden kaatoa M, MU ja MY-alueilla, joilla metsänkäsittelyssä noudatetaan metsälain säännöksiä.</p>	<p>Tillägg i planens allmänna bestämmelser angående åtgärdsbegränsningar av åtgärder som förändrar landskapet: "Planområdets VL- och VR områden omfattas av åtgärdsbegränsningar gällande åtgärder som förändrar landskapet enligt 128 § MBL".</p> <p>Begränsningen gäller generalplanens rekreatiomsområden (VL, VR, VR-1, VU). Detta tillägg begränsar inte fällningen av träd i M-, MU- och MY-områdena, där skogsvården regleras av skogslagens bestämmelser.</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p>I planeförslaget finns områden som har <b>luo-3 och luo-4 beteckningar</b>. För att det inte skall finnas risk för missförståelse av beteckningen i planen bör man göra tillägg i planebeskrivningen. Luo-beteckningen är ingen skydds-beteckning och därför borde man i beskrivningen av luo-beteckningarna i planen tillägga att det är skogslagen som gäller, samt att skötsel och användningen av skogarna grundar sig på skogslagens och skogsvårdsrekommendationernas krav och att behörig myndighet är Finlands skogscentral.</p> <p>Vad beträffar de områden i planen som planebeteckningar för <b>närrecreation</b> skall inte på något sätt begränsa skogsägarna att bedriva sin näring. Med detta menar vi, att på områden som nämns ovan, skall skötsel och användningen av skogarna grunda sig på skogslagens och skogsvårdsrekommendationernas krav. Ifall markägarna har intresse för att låta grunda rekreationsområden på sina marker bör det ske frivilligt och ersättningsfrågorna skall vara klart utredda innan planen godkänns.</p> <p>Vidare framhåller vi att möjligheten att bedriva jakt på VL- och MU-områden måste tryggas för att begränsa skador i trädgårdar, jordbruket, skogsbruket och trafiken.</p>		
17	Uudenmaan liitto	<p><b>Yleistä</b></p> <p>Osayleiskaavaluonnos (sekä VE 1 että VE 2) toteuttaa pitkälti sekä voimassa olevan maakuntakaavan että hyväksytyt mutta täytäntöönpanokiellossa olevan Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavan periaatteita ja ratkaisuja.</p> <p>Kokonaisuutena katsottuna osayleiskaavaratkaisu ottaa huomioon sekä voimassa olevassa että hyväksytyssä maakuntakaavassa osoitetut maakunnalliset intressit sataman ja liikenneyhteyksien (yhdystie, rata, laivaväylä) sekä olemassa olevaan</p>		

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p>yhdyskuntarakenteeseen tukeutumisen osalta.</p> <p>Osayleiskaavan kaavaselostuksessa on arvioitu kaavaluonnoksen suhdetta maakuntakaavaan. Kaavaselostuksessa todetaan muun muassa, että osayleiskaavan laadinnassa on huomioitu maakuntakaavaratkaistu, eivätkä kaavat ole keskenään ristiriidassa. Tulkinnan voidaan katsoa olevan hieman liian yksioikoinen. Osayleiskaavassa mm. VE 2:ssa satamatoimintojen alue ylettyy maakuntakaavassa osoitetun arvokkaan kulttuuriympäristön alueelle, jossa sijaitsee arvokasta rakennuskantaa. VE 1:ssä taasen on osoitettu uusi, laajahko pientalovaltainen asuinalue maakuntakaavassa osoitetulle Tavistholmenin virkistysalueelle. Kaavaehdotusvaiheessa tulee osayleiskaavan suhdetta maakuntakaavaan kuvata tarkemmin (MRA 17 §).</p> <p>Yleiskaavaluonnoksen kaavamääräykset ovat vielä niukat, ja kaavassa on useita merkintöjä, joihin ei sisälly lainkaan kaavamääräyksiä. Tämä vaikeuttaa kaavan vaikutusten ja maakuntakaavojen osoittamien maakunnallisten intressien toteutumisen arviointia.</p> <p>Yksityiskohtana mainittakoon, että kaavaselostukseen sisältyvässä otteessa Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavasta on virhe: Loviisaan kaavassa osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke (ruskea pystyraidotus) ei näy maakuntakaavakarttaotteessa. Karttaote tulisi korvata sisällöltään oikealla versiolla. Linkki hyväksytyyn Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavaan: <a href="https://www.uudenmaanliitto.fi/files/25021/Kartta%20Itä-Uudenmaan%20vaihemaakuntakaava.pdf">https://www.uudenmaanliitto.fi/files/25021/Kartta Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaava.pdf</a>.</p> <p>Seuraavassa on käyty teemoittain tai teemakokonaisuuksittain läpi osayleiskaavavaihtoehtojen suhdetta voimassa olevaan ja hyväksytyyn (mutta ei vielä voimassa olevaan) maakuntakaavaan.</p> <p><b>Taajamatoiminnot, kauppa</b></p> <p>Taajamatoimintojen kannalta keskeisiä maakunnallisia tavoitteita ovat tukeutuminen olevaan rakenteeseen, olevan yhdyskuntarakenteen</p>	<p>Tarkennetaan kaavaselostukseen osayleiskaavan kaavaehdotuksen suhdetta maakuntakaavaan.</p> <p>Tarkennetaan kaavaehdotukseen yleiskaavan kaavamääräyksiä.</p> <p>Päivitetään maakuntakaavatilanne. Alueella on nykyisin voimassa ainoastaan Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaava (maakuntavaltuusto 25.8.2020, hallinto-oikeus 24.9.2021)</p>	<p>Förtydligande i planbeskrivningen av förhållandet mellan delgeneralplanens planförslag och landskapsplanen.</p> <p>Förtydligande av generalplanens planbestämmelser i planförslaget.</p> <p>Uppdatering av landskapsplanens läge. För närvarande är det endast Östra Nylands etapplandskapsplan i kraft (landskapsfullmäktige 25.8.2020, förvaltningsdomstolen 24.9.2021)</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p>tehostaminen ja sitä kautta palveluiden ja joukkoliikenteen edellytysten tukeminen, yhdyskuntarakenteen hajautumisen hillintä ja rakentamattomien alueiden vaaliminen. Osayleiskaavavaihtoehdot toteuttavat pitkälti näitä tavoitteita. Vaihtoehdossa 1 on kuitenkin osoitettu vaihtoehtoa 2 laajemmin myös uusia asumisen alueita. Ottaen huomioon koko kunnan ennustettu väestönkehitys (esim. <a href="https://www.uudenmaanliitto.fi/files/25523/Uudenmaan_kasvun_vaihtoehdot_väestö- ja_tyopaikkaprolektiot.pdf">https://www.uudenmaanliitto.fi/files/25523/Uudenmaan kasvun vaihtoehdot väestö- ja tyopaikkaprolektiot.pdf</a>), tulisi rakennetun, asumiseen varatun alueen laajentamisen sijaan ensisijaisesti keskittyä olevan rakennetun ympäristön ja erityisesti sen ytimien rakenteen tehostamiseen.</p> <p>Kaupan osalta osayleiskaavan jatkokäytössä tulee ottaa huomioon maakuntakaavan ohjaus - kaupan laatua ja määrää tulee ohjata osayleiskaavalla maakuntakaavan asettamissa puitteissa. Osayleiskaavaluonnoksesta kaupan ohjaus puuttuu vielä kokonaan.</p> <p><b>Virkistys</b></p> <p>Kaavaluonnoksen vaihtoehdot 1 ja 2 poikkeavat jossain määrin toisistaan virkistysalueiden osalta. Eroja osayleiskaavaluonnosvaihtoehtojen kesken ja/tai suhteessa maakuntakaavoihin on ainakin Tavistholmenin retkeily- ja ulkoilualueella sekä Kräkholmenin-Siksalan saarten alueella.</p> <p>Tavistholmen on sekä voimassa olevassa maakuntakaavassa että hyväksytyssä Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavassa osoitettu kokonaisuudessaan virkistysalueeksi. Virkistysalueella on voimassa MRL:n 33 §:n rakentamisrajoitus. Alueelle voidaan rakentaa yleistä virkistyskäyttöä palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Maakuntakaavan virkistysaluemerkintä on yleispiirteinen ja sen tavoitteena on turvata mm. virkistyskäyttöedellytysten säilyminen, alueen saavutettavuus, riittävä palvelu- ja varustetaso sekä ympäristöarvot.</p> <p>Osayleiskaavaluonnoksen vaihtoehdossa 1 Tavistholmeniin on osoitettu Pientalovaltainen asuntoalue</p>	<p>Kaavassa osoitetaan uusia pientalovaltaisia asuntoalueita, joita asemakaavoitetaan käyttöön tarpeen mukaan.</p> <p>Osayleiskaavan alueella ei ole potentiaalia kaupan suuryksiköille eikä sellaista ole osoitettu kaavaan. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa pieni päivittäistavarakauppa nykyisen koulun viereen osoitettavalle C-alueelle.</p> <p>Tarkennetaan virkistysalueet kaavaehdotukseen.</p>	<p>Planen anvisar nya småhusdominerande bostadsområden, som kommer att detaljplanläggas enligt behov.</p> <p>Det finns ingen potential för stora butiksenheter inom delgeneralplanens område, och det har inte angetts i planen. Syftet med planen är att möjliggöra en mindre livsmedelsbutik på det anvisade C-området intill nuvarande skola.</p> <p>Förtydligande av rekreatiomsområden i planförslaget.</p>



Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p>(AP). Aluevarauksen koko suhteessa maakuntakaavan virkistysalueeseen on huomattavan suuri. Rakentaminen heikentäisi alueen virkistyskäyttöedellytyksiä eikä kaavaratkaisu näin ole maakuntakaavan tavoitteiden mukainen. Osayleiskaavavaihtoehdossa 2 alueelle on osoitettu matkailualue (RM), jonka kehittäminen (toki tarkemmista suunnitteluratkaisuista riippuen) voi myös tukea yleisen virkistyskäytön kehittämistä.</p> <p>Kräkholmeniin ei ole osoitettu maakuntakaavassa merkintöjä. Saari on kooltaan alle 5 ha, joten sitä ei maakuntakaavojen kriteereistä johtuen ole osoitettu virkistysalueena tai virkistyskäytön kohdealueena. Kräkholmenin eteläpuolella sijaitseva Siksalan saari on osoitettu voimassa olevassa maakuntakaavassa virkistysalueena, mutta hyväksytyssä Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavassa alueelle ei ole osoitettu merkintöjä. Virkistysalueen merkinnästä tuoreessa maakuntakaavassa on luovuttu, sillä Siksalan saari ei sovellu virkistyskäyttöön, koska ranta-alueet ovat pääosin rakennettuja (loma-asutusta) ja yhtenäinen vapaa alue ei ole yleisen virkistyskäytön kannalta riittävän laaja.</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>Monien osayleiskaavan maakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen alueelle sijoittuvien aluevarausten kaavamääräyksissä ei ole edellytetty kulttuuriympäristöarvojen huomioon ottamista. Kaavamääräyksiä tulee täydentää tältä osin.</p> <p>Alueen maakunnallisia kulttuuriympäristöarvoja on osayleiskaavassa otettu huomioon eri tavoin (esim, maisemallisesti arvokkaiden peltoalueiden MA-aluevaraukset, arvokkaan rakennuskannan kohdemerkinnät, alueen erityisominaisuuksia osoittavat s-osa-aluemerkinnät jne.).</p>	<p>Osoitetaan kaavaehdotuksessa Tavistholmen pääosin virkistyskäyttöön (VR) ja sen lisäksi matkailupalveluihin (RM).</p> <p>Sikslan saari osoitetaan kaavaehdotuksessa VR-alueeksi.</p> <p>Täydennetään kaavan sk ja s-merkintöihin kaavamääräys: Alueen suunnittelussa ja lupamenettelyssä on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot.</p>	<p>I planförslaget anvisas Tavistholmen huvudsakligen som rekreationsområde (VR) samt utöver det som område för turism (RM).</p> <p>Ön Siksala anvisas i planförslaget som VR-område.</p> <p>Komplettering i planbestämnelserna av planens sk och s-beteckningar: Områdets kulturhistoriska värden ska beaktas i områdets plan- och tillståndsförfarande.</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p>Osayleiskaavan vaikutusten arvioinnissa todetaan, että <i>"Kaavassa on osoitettu arvokkaat rakennetun ympäristön kokonaisuudet sekä Fantsnäsiin arvokas kulttuuriympäristön kokonaisuus. Lisäksi on osoitettu rakennushistorian ja maiseman kannalta arvokkaat rakennukset. Merkinnät tukevat rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilymistä"</i>. Arvokasta rakennuskantaa koskevat merkinnät poikkeavat kuitenkin joltain osin vaihtoehtojen 1 ja 2 välillä, sillä vaihtoehdossa 2 satama-alue on vaihtoehtoa 1 laajempi ja sen alueelle sijoituvia arvokkaiksi todettuja rakennuksia ei ole osoitettu, kuten vaihtoehdossa 1. Vaikutusten arviointia tulee jatkotyössä tarkentaa maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön osalta.</p> <p><b>Liikenne</b></p> <p>Osayleiskaavan vaihtoehtojen alueella keskeiset voimassa olevat maakuntakaavamerkinnät liikenteen osalta ovat seututie, joka on osoitettu Valkontielle sekä Lahti-Loviisa-rata, joka on osoitettu yhdysratana. Valkon satama on osoitettu sataman kohdemerkinnällä. Satamamerkintä ja sataman laivaväylä on osoitettu 4. vaihemaakuntakaavassa. Seututie ja yhdysrata on osoitettu 2. vaihemaakuntakaavassa. Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaava ei tuo näihin merkintöihin muutoksia.</p> <p>Liikenteen kannalta keskeisiä maakunnallisia tavoitteita ovat satamaliikenteen toiminnan turvaaminen Valkontien ja Lahti-Loviisaradan kautta. Osayleiskaavan vaihtoehdossa 1 on osoitettu uusi laaja teollisuus- ja logistiikka-alue Valkontien länsipuolelle. Teollisuusalueen liikennejärjestelyt, erityisesti liittyminen Valkontielle eivät käy ilmi kaavakartasta, joten alueen vaikutuksia maakunnallisesti merkittävien väylien liikenteen sujuvuuteen ei aineiston perusteella voi vielä arvioida.</p> <p>Osayleiskaavatyön yhteydessä tulee selvittää uuden maankäytön vaikutus seudullisen tieverkon toimivuuteen. Lisäksi kaavassa tulee osoittaa liikenneverkon kehitystoimenpiteet, mikäli toimivuuden turvaaminen sellaisia vaatii.</p> <p>Osayleiskaavassa on osoitettu Valkontien mukaisesti uusi kävelyn ja</p>	<p>Laaditaan kaavaehdotus vaihtoehdon 1 pohjalta, jossa on osoitettu arvokasta rakennuskantaa Valkon sataman länsipuolelle.</p> <p>Tarkennetaan kaavaselostukseen liikenteellisten vaikutusten arviointia uuden laajan teollisuus- ja logistiikka-alueen varauksen osalta.</p>	<p>Planförslaget utarbetas utgående från alternativ 1, där värdefullt byggnadsbestånd på västra sidan av Valkom hamn framkommer.</p> <p>Förtydligande i planbeskrivningen av trafikkonsekvenserna i avseende av reservation av ett nytt omfattande industri- och logistikområde.</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p>pyöräilyn väylä. Väylä edistää maakuntakaavan tavoitteita parantaessaan kävelyn ja pyöräilyn turvallisuutta sekä satamaliikenteen toimivuutta.</p> <p><b>Mahdollinen vaarallisia kemikaaleja varastoiva laitos ja Seveso-konsultointivyöhyke</b></p> <p>Satama-alueetta, johon on olemassa oleva ratayhteys, on perusteltua tutkia osayleiskaavassa monipuolisesti erilaisten toimintojen sijoittamisen kannalta. Muiden sataman toimintojen ohella yleiskaavassa tutkitaan mahdollisuuksia sijoittaa alueelle vaarallisia kemikaaleja varastoiva laitos.</p> <p>OYK:n luonnoksen selostuksesta ei käy ilmi, miten osayleiskaavavaihtoehdot eroavat toisistaan vaarallisia kemikaaleja varastoivan laitoksen merkinnän osalta: vaihtoehto 1 :ssä on T/kem aluevarausmerkintä alueelle, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja varastoivan laitoksen. Vaihtoehto 2:ssa on LS-merkinnällä osoitetulla satama-alueella osa-alue -merkintä teollisuus- ja varastoalueelle, jolle voi sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja varastoivan laitoksen. Molemmissa vaihtoehtoissa on sama alueellinen ulottuvuus merkittäväälle, vaarallisia kemikaaleja varastoivalle laitokselle ja samoin Seveso-konsultointivyöhykkeelle. Vyöhykkeen nimi olisi syytä ajantasaistaa esim. Muotoon SEVESO III-direktiiviin perustuva konsultointivyöhyke.</p> <p>Osayleiskaavassa tulee selvittää riittävällä tavalla ja varmistaa, että suunniteltu muu maankäyttö mahdollistaa MRL:n ja Tukesin ohjeiden mukaisesti kemikaalien kuljettamisen ja varastoinnin. Koska mahdollisesta kemikaalien kuljettamisesta ja varastoivan laitoksen toiminnan laajuudesta tai luonteesta ei ole tässä vaiheessa tarkempaa tietoa, konsultointivyöhykkeen merkintä osayleiskaavassa on tarkoituksenmukainen, ja toiminnan edellyttämät suojavyöhykkeet täsmenntyvät tarkemmassa suunnittelussa. Osayleiskaavan valmisteluvaiheesta on tarpeen pyytää Tukesin ja Pelastusviranomaisten lausunto. Osayleiskaavassa tulee antaa tarvittavat määräykset mahdollisen laitoksen ja alueen muun maankäytön yhteensovittamiseksi.</p>	<p>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.</p> <p>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 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>Poistetaan kaavaehdotuksesta konsultointivyöhykkeen merkintä (sev). Alueelle mahdollisesti tulevan hankkeen toteutusvaiheessa luvituksen yhteydessä varmistetaan hankkeen sopivuus ympäröivään maankäyttöön.</p>	<p>Farliga ämnen lagras redan i Valkom hamn. På hamnområdet vill man dock behålla möjligheten att hantera och lagra kemikalier, dock på ett sådant sätt att det inte begränsar boendet i de områden som är avsedda för boende i generalplanen.</p> <p>Ändring av beteckningen och bestämmelsen för Valkom hamn på följande sätt: "LS: 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 bostadsmöjligheter i de områden som är avsedda för boende i generalplan."</p> <p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för konsulteringszon (sev). När projektets genomförandefas är godkänt säkerställs att projektet är lämpligt för den omgivande markanvändningen</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p><b>Luonnonympäristö</b></p> <p>On hyvä, että luontoselvityksistä on teetetty kokoomaraportti. Ekologisen verkoston huomioon ottamista ei kuvata juuri lainkaan kaavaselostuksessa ja osan tunnistetuista luontoarvoista jättämistä merkitsemättä ei perustella. Selostusta tulee tältä osin täydentää.</p> <p>Luontoarvojen osalta aineistoista ei käy ilmi, että luontoarvoja olisi selvitetty maakunnallisesti yhtenäisillä LAKU-kriteereillä (julkaistu 2012), joita Uudenmaan liitto suosittaa käytettäväksi. Selvityksissä ei siis ole välttämättä tunnistettu mahdollisia maakunnallisen arvon täyttäviä kokonaisuuksia. Selvityksissä on keskitytty selostuksen mukaan "lainsäädännön kautta kaavoitukseen eniten vaikuttaviin luonnon osatekijöihin". Pääosin on uhanalaisten lajien ja luontotyyppien perusteella rajattu pienialaisia erillisiä kohteita.</p> <p>Kaavaratkaisun kuvauksessa kaavaselostuksessa ei mainita luo-alueita, vain yksi luonnonsuojelualueena osoitettu, LSL:n kautta toteutettavaksi tarkoitettu alue. Yleiskaavaluonnoksessa on annettu arvokkaille tai uhanalaisille luontotyypeille suunnittelumääräys (luo-3): "Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee arvokkaita tai uhanalaisia luontotyyppisiä, jotka suojataan seudun monimuotoisuuden vuoksi. Alueen luontoarvoja on suojeltava mahdollisuuksien mukaan." Sanamuoto "mahdollisuuksien mukaan" on hyvin tulkinnanvarainen, ja saattaa johtaa arvoja perusteettoman paljon heikentävään toteutustapaan. Kun kyseessä on kuitenkin seudun monimuotoisuus eli ylikunnallinen kysymys, on määräys syytä esittää vahvemmassa muodossa, esimerkiksi "Vältettävä heikentämistä", etenkin kun luo-merkintää on käytetty myös rakentamista sallivilla aluevarausmerkintöjen alueilla.</p> <p><b>Pohjavedet</b></p> <p>Osayleiskaava-alueella sijaitsee maakuntakaavassa osoitettu pohjavesialue (Valkon pohjavesialue), joka on määritelty vedenhankinnan kannalta tärkeäksi. Maakuntakaavan pohjavesialueen ominaisuusmerkintä ilmaisee alueen erityisominaisuutta ja määräyksessä on kiinnitetty huomiota</p>	<p>Täydennetään kaavaselostukseen ekologisen verkoston huomioon ottaminen kaavaratkaisussa.</p> <p>Täydennetään kaavaselostukseen kaavaratkaisun kuvauksen luo-alueet.</p> <p>Muokataan luo3-alueen kaavamääräys muotoon "Alueen luontoarvojen heikentämistä on vältettävä."</p>	<p>Hänsynen till ekologiska nätverket i planlösningen kompletteras i planbeskrivningen.</p> <p>Komplettering i planbeskrivningen av luo-områdenas beskrivning av planlösning.</p> <p>Ändring av luo3- områdets planbestämmelser: "Försvagningen av områdets naturvärden ska undvikas"</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p>vesilähteiden suojeluun. Tavoitteena on turvata pohjaveden laadullinen tila ja antoisuus edistämällä vesivarojen kestävää käyttöä ja estämällä pohjavesien pilaantumista. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee rakentamista ja muuta maankäyttöä ohjata siten, että ei vaaranneta pohjaveden laatua ja määrää.</p> <p>Valkon pohjavesialue on osoitettu osayleiskaavan vaihtoehdoissa asianmukaisella tavalla. Pohjavesialueelle ja pohjavesialueen välittömään läheisyyteen on osayleiskaavavaihtoehdoissa kuitenkin osoitettu myös toimintoja, joilla voi olla pohjaveteen kohdistuvia haitallisia vaikutuksia (mm. TY, TY-1 ja LS-1 -alueita). Osayleiskaavan pohjavesialueen kaavamääräyksessä todetaan, että "Maankäyttöä rajoittaa ympäristönsuojelulain 17 § (pohjaveden pilaamiskielto) ja vesilain 3 luvun 2 § (pohjavesiesiintymän laadun, määrän ja käyttökelpoisuuden heikentäminen)". Suunnittelumääräyksessä ei anneta tarkempia, yksityiskohtaisempaa suunnittelua koskevia ohjeita pohjavesiin kohdistuvien mahdollisten vaikutusten huomioimiseksi. Pohjaveden pilaamiskiellon ja antoisuuden turvaamisen sekä maankäytön ja luontoarvojen yhteensovittamiseksi on suunnittelumääräykseen tarpeellista lisätä maininta siitä, että jatkosuunnittelussa tulee esittää asianmukaiset ja riittävät pohjaveden turvaamista koskevat toimenpiteet ja suojaetäisyydet.</p> <p><b>Tulvariskit</b></p> <p>Osayleiskaava sijaitsee Maa- ja metsätalousministeriön nimeämänä Loviisan rannikkoalueen tulvariskialueella. Sijainti merenrannikon tulvariskialueella on otettu kaavaluonnoksen vaihtoehdoissa asianmukaisella tavalla huomioon antamalla yleisissä määräyksissä ohjeet alimmille suositeltaville rakentamiskorkeuksille.</p> <p>Kaavaselostuksessa on luettelo kaavan taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista. Luettelossa on mainittu myös Loviisan rannikkoalueen tulvariskien hallintasuunnitelma 2016-2021. Uudenmaan liitto toteaa, että uusi päivitetty Loviisan rannikkoalueen tulvariskien hallintasuunnitelma vuosille</p>	<p>Täydennetään TY-1-aluetta koskevan kaavamääräykseen: Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee varmistaa, alueen pohjavesille ei aiheudu vaaraa. Valkontien ja Vanhan Valkontien risteyksessä oleva TY muutetaan TY-1-alueeksi. Uuden teollisuusalueen ja pohjavesialueen väliin jätetään noin 50 m väliä.</p> <p>Päivitetään lähdemateriaaliin uusi tulvariskien hallintasuunnitelma vuosille 2022-2027.</p>	<p>Planbestämmelserna för TY-1-området kompletteras: Vid planering och förverkligande av området bör det säkerställas att det inte uppstår fara för områdets grundvatten. TY-området vid korsningen mellan Valkomvägen och Gamla Valkomvägen ändras till TY-1-område. Ett mellanrum på ca 50 m lämnas mellan det nya industriområdet och grundvattenområdet.</p> <p>Källmaterialet uppdateras med den nya planen för hantering av översvämningsrisker för åren 2022-2027.</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		2022-2025 on ollut lausunnoilla keväällä 2021 ja se on tarkoitus hyväksyä loppuvuonna 2021. Uusi tulvariskien hallintasuunnitelma on syytä ottaa huomioon osayleiskaavan tausta-aineistona.		
18	Suomen luonnonsuojeluliitto, Uudenmaan piiri ry	<p><b>Luo-3 -alueiden kaavamääräys</b></p> <p>Luontoselvityksissä rajatut arvokkaat luontokohteet on merkitty kaavaluonnoksessa luo-3 -merkinnällä. Kaavamääräys kuuluu:</p> <p><i>"Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee arvokkaita tai uhanalaisia luontotyyppisiä, jotka suojataan seudun monimuotoisuuden vuoksi. Alueen luontoarvoja on suojeltava mahdollisuuksien mukaan."</i></p> <p>Sanamuoto <i>"mahdollisuuksien mukaan"</i> tekee koko kaavamääräyksen mitättömäksi, eikä sellaista pidä käyttää. Arvokkaat luontokohteet on turvattava kaavassa yksiselitteisesti kieltämällä niiden heikentäminen.</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 jatkosuunnittelussa syytä kiinnittää erityistä huomiota. Alue on varattu virkistyskäyttöön myös sekä voimassa olevassa maakuntakaavassa että oikeuskäsittelyn vuoksi viivästyneessä, mutta maakuntavaltuuston hyväksymässä Uusimaa 2050 -kaavassa.</p> <p>Kaavaluonnoksen vaihtoehto 1 sisältää laajan pientalovaltaisen asuinalueen (AP) merkinnän Tavistholmenin saareen. Merkintä on maakuntakaavan vastainen ja syytä poistaa jatkosuunnittelusta.</p> <p>Luonnosvaihtoehto 2 :ssa Tavistholmeeniin esitetty matkailualue (RM) ei sisällä kaavamääräyksiä eikä sen vaikutuksia pysty siksi tässä vaiheessa arvioimaan. Alueen arvo yleisessä virkistyskäytössä perustuu kuitenkin rakentamattomaan saaristoluontoon, eikä alueen virkistyskäyttömahdollisuuksia pidä heikentää rakentamalla. Mahdollinen</p>	<p>Muokataan luo3-alueen kaavamääräys muotoon "Alueen luontoarvojen heikentämistä on vältettävä."</p> <p>Tavistholmenin</p>	<p>Ändring av luo3- området planbestämmelser: "Försvagningen av områdets naturvärden ska undvikas"</p> <p>Den fortsatta planeringen av</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<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.</p> <p>Molemmissa kaavaluonnosvaihtoehdoissa Korsholmen on merkitty luonnonsuojelualueeksi (SL). Tämä on alueen merkittävien luontoarvojen vuoksi hyvin perusteltua.</p> <p><b>Värdönniemi</b></p> <p>Salminen J.: Loviisan Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavan kokoomaluontoselvitys: <i>"Myös Värddönniemi erottuu kaava-alueelta yhtenäisenä, vähän rakennettuna viheralueena, joka voidaan luokitella luonnon ydinalueeksi. Alueella esiintyy useita monimuotoisuuden kannalta huomionarvoisia lehtipuuvallaisia lehtoja, jotka ovat kuitenkin ojitettuja (Salminen 2020). Värddönniemi ja Värddön saari on todettu vanhoissa selvityksissä lepakoille tärkeiksi alueiksi (Erkinaro 2009, Siivonen 2005)."</i></p> <p>Värddönniemeen suunniteltuja AP-alueita on syytä vähentää ja säilyttää yhtenäinen metsäalue rakentamattomana.</p> <p>Värddönniemen alueella luo-3 -aluerajaukset poikkeavat jonkin verran luontoselvityksen arvokkaiden kohteiden rajauksista. Jatkosuunnittelussa on varmistettava, että luontokohteiden arvot säilyvät ja arvokkaat kohteet sisältyvät kokonaisuudessaan luo-3 -alueisiin.</p> <p><b>Vedenalaiset luontoselvitykset</b></p> <p>Kaavaluonnoksissa on useita venesataman (LV) aluevarauksia. Kaava-aineistosta puuttuvat kuitenkin vedenalaiset luontoselvitykset. Nämä on syytä teettää vähintään suunniteltujen uusien venesatamien alueilta ennen kaavaehdotusta.</p> <p><b>Soiden luontoarvojen kartoitus</b></p> <p>Osayleiskaavan kokoomaluontoselvityksessä (Salminen,</p>	<p>jatkosuunnittelu tehdään vaihtoehdon 2 pohjalta, jossa suurin osa saaresta on osoitettu VR-alueeksi, jonka lisäksi saarelle osoitetaan matkailukäyttöä.</p> <p>Kaavaratkaisussa otetaan huomioon Tavistholmenin tunnistetut luontokohteet.</p> <p>Värddönniemessä osayleiskaavassa on osoitettu AP-alueina ne alueet, jotka on jo asemakaavoitettu asumiseen.</p> <p>Uusien venesatamien toteuttaminen edellyttää vesilain mukaista lupaa, jonka yhteydessä tehdään tarkemmat vedenalaisen luonnon ympäristöselvitykset.</p>	<p>Tavistholmen görs utifrån alternativ 2, där större delen av ön har anvisats som VR-område, dessutom anvisas ön område för turismbruk.</p> <p>I planlösningen tas de naturområden som identifierats i hänsyn i Tavistholmen.</p> <p>I delgeneralplanen har de områden på Värddö udd, som detaljplanerats till boendeområden, anvisats som AP-områden.</p> <p>Genomförandet av nya småbåtshamnar kräver tillstånd enligt vattenlagen, vars i samband utförs mer detaljerade miljööversökningar av undervattensnaturen.</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p>J.) todetaan seuraavasti:</p> <p><i>"5.2.2 Suot</i></p> <p><i>Kaava-alueen soita ei ole inventoitu yhtä tarkasti kuin metsiä. Tarkkoja suotyyppejä ei ole juuri selvitetty [...]"</i></p> <p>Ilmeisesti tästä syystä kaavaluonnoksessa ei ole esitetty luonnetyyppien lainkaan soita, vaikka Salmisen selvityksen perusteella niillä saattaa esiintyä esim, uhanalaisia luontotyyppejä. Ennen kaavaehdotusvaihetta luontoselvityksiä on syytä täydentää tältä osin ja selvittää kaava-alueen soiden luontoarvot kattavasti.</p>	<p>Kaava-alueelta on tehty kaavoitusta varten riittävät luontoselvitykset.</p>	<p>Tillräckliga naturutredningar har utförts på planområdet.</p>
19	Porvoon museo / Itä-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo	<p>Arkeologinen kulttuuriperintö</p> <p>Tässä lausunnossa käsitellään arkeologista kulttuuriperintö maa-alueiden osalta. Museovirasto lausuu erikseen vedenalaisen kulttuuriperinnön osalta. Muinaisjäännökset on merkitty kaavaan sm-merkillä ja pisteellä. Muinaisjäännöskohteen kaavamääräys on muuten oikein, mutta siinä ohjataan pyytämään maakuntamuseon lausunto. Tällaisia ei kuitenkaan enää ole olemassa. Museoviraston laatimassa ohjetekstissä kyseinen lause kuuluu: Aluetta koskevasta suunnitelmasta tulee pyytää kulttuuriympäristötehtävää hoitavan alueellisen vastuumuseon (Porvoon museo) lausunto.</p> <p>Kaavakartassa muinaisjäännöskohteet on merkitty pistemäisinä, vaikka niillä on aluomainen rajaus. Tämä on ongelmallista niissä tapauksissa, joissa muinaisjäännöksen alue on niin suuri, että se ulottuu pistemäisen alueen ulkopuolelle ja kaavamääräys mahdollistaa rakentamisen. Tällainen tilanne on esim. Vårdön saarella samannimisessä kohteessa. Ongelma tulisi ratkaista joko aluemaisella muinaisjäännöksen merkinnällä tai tarkemmalla ohjeistuksella siitä, että muinaisjäännösalueet ovat laajempia kuin kartassa käy ilmi ja rakentamisen suunnittelussa laajuus tulee tarkistaa muinaisjäännöskisteristä.</p> <p>Kohde sm 6 käsittää kaksi kohdetta, mikä ei käy ilmi kartalta. Muinaisjäännöskohde Knappelbackarna (1000018086) käsittää samoin kaksi kohdetta. Näistä kohteista itäisempi sijoittuu kaava-alueen sisäpuolelle, mutta sitä ei ole merkitty kaavakartalle. Kaavakartalla sm 5 on AP-alueella,</p>	<p>Muutetaan sm-merkintään liittyvään kaavamääräykseen: "Aluetta koskevasta suunnitelmasta tulee pyytää kulttuuriympäristötehtävää hoitavan alueellisen vastuumuseon (Porvoon museo) lausunto."</p> <p>Vårdön saarella muinaisjäännöskohde sijoittuu VR-1-alueelle eikä sen kohdalle ole osoitettu rakentamista. Yleiskaavan mittakaavassa ei ole mielekästä osoittaa muinaisjäännöskohteita aluemaisina. Merkintä on mielekästä osoittaa aluemaisena vasta asemakaavassa.</p> <p>Knappelbackarnan molemmat kohteet on merkitty kaavakarttaan (sm-2 ja sm-3)</p> <p>Yleiskaavassa on osoitettu laaja uusi pientalovaltainen alue, jonka sisällä on</p>	<p>Ändring av sm-beteckningens planbestämmelser: "Yttrande från det regionala ansvariga museet (Borgå museum) som handlägger kulturmiljöuppdraget ska inhämtas för planerna som rör området."</p> <p>Fornlämningen på ön Vårdö ligger i VR-1 område och inget byggande har anvisats till det området. I generalplanens omfattning är det inte meningsfullt att visa fornlämningar som områdesvisa. Först i detaljplanen är det meningsfullt att anvisa fornlämningar som områdesvisa.</p> <p>Båda platserna i Knappelbackarna är markerade på plankartan (sm-2 och sm-3)</p> <p>I generalplanen anvisas ett stort nytt</p>



Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p>jossa ei ole aikaisempaa rakennuskantaa. Tätä ei voida pitää hyväksyttävänä. Muinaisjäännöksen ympäristön turvaamista ei ole huomioitu, vaikka rakentamisessa tai muussa maankäytössä tulee erityisesti ottaa huomioon muinaisjäännöksiä ympäröivien alueiden maisemalliset arvot ja välttää maiseman olennaista muuttamista. Joko muinaisjäännös tulee merkitä erilliselle alueelle (esim. EV), jolla ympäristö suojataan tai tulee käyttää AP/s merkintää ja lisätä selventävä kuvaus ympäristön suojeltavista ominaisuuksista ja/tai liittymisestä muinaisjäännökseen.</p> <p>Kaavaselostuksessa ei ole arvioitu kaavan vaikutusta muinaisjäännöksiin. Taulukossa 8.1 todetaan, että arviointi tehdään muinaisjäännösinventoinnin valmistuttua. Maa-alueiden muinaisjäännösinventointi on valmistunut 2018. Inventointia ei myöskään mainita tehdyissä selvityksissä. Kaavaselostuksessa voitaisiin käsitellä syvemmin alueen historiaa myös arkeologisten kohteiden olemassaolon kautta.</p> <p>Kaavaselostuksessa on listattu inventoinnissa havaitut kulttuuriperintökohteet, mutta niitä ei ole merkitty kaavakarttaan. Nämä ovat kohteita, jotka ovat historiallisesti arvokkaita, mutta iältään eivät riittävän vanhoja muinaisjäännöksiksi. Ne ovat kuitenkin osa alueen kulttuuriperintöä, joka MRL:n mukaan tulee huomioida kaavassa. Esimerkiksi Fantsnäs kartanon alueen historiaa käsitellään kaavaselostuksessa, ja sen nykyinen rakennuskanta on huomioitu. Sen arvo arkeologisen kulttuuriperinnön kohteena on kuitenkin ohitettu.</p> <p>Muut kulttuuriperintökohteet on merkitty kaavaan tavanomaisesti s-merkinnällä (numeroja voi käyttää erottamaan muista s-merkeistä) ja kaavamääräyksellä: <i>"Muu kulttuuriperintökohde (esim, historiallinen kyläpaikka, sotahistoriallinen kohde): Alueella olevat historialliset -esim, asutus-, elinkeino- ja sotahistorialliset – rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella kulttuuriympäristötehtävää hoitavan alueellisen vastuumuseon (Porvoon museo) kanssa"</i>.</p> <p>Muinaisjäännösrekisteriin on merkitty myös joitakin mahdollisia</p>	<p>merkintä sm-5. Alueen yksityiskohtainen rakentaminen ja muun muassa alueen sisäiset virkistysalueet suunnitellaan asemakaavalla, jossa otetaan huomioon muinaisjäännöskohde. Yleiskaavan merkintä turvaa muinaisjäännöskohteen säilymistä.</p> <p>Täydennetään kaavaselostukseen vaikutusten arviointi muinaisjäännöksiin.</p> <p>Täydennetään kaavaselostukseen Fantsnäs kartanon alueen kuvaukseen, että alueella on sen historiasta johtuen todennäköisesti myös arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita.</p> <p>Täydennetään kaavakarttaan Fantsnäsiin ja Haravankylään osoitetut muut kulttuuriperintökohteet. Kaavamääräykseen: Alueen suunnittelussa ja uudisrakentamisessa on otettava huomioon historialliset rakenteet. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydetty lausunto museoviranomaiselta.</p> <p>Näitä kohteita ei ole merkitty</p>	<p>småhusdominerande område, inom vilket är markerat sm-5. Detaljerna kring byggandet i området och bland annat områdets interna rekreatiomsområden planeras med en detaljplan som tar hänsyn till fornlämningsplatsen. Beteckningen i generalplanen säkerställer bevarandet av fornlämningsplatsen.</p> <p>En bedömning av konsekvenserna på fornlämningsplaner kommer att kompletteras i planbeskrivningen.</p> <p>I planbeskrivningen kompletteras beskrivning av området för Fantsnäs säteri, att området på grund av sin historia sannolikt även har arkeologiska kulturarvsobjekt.</p> <p>Komplettering av plankartan gällande övriga kulturmiljöer som visas i Fantsnäs och Räfsby. Till planförordningen: Historiska strukturer ska beaktas vid planering och nybyggnad av området. Utlåtande om planer för platsen ska begäras hos museimyndigheten.</p> <p>Dessa objekt är inte anvisade på plankartan.</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p>muinajäännöksiä, jotka on mainittu kaavaselostuksessa. Näistä kaksi kaava-alueen eteläosiin sijoittuvaa torpanpaikkaa on suurella todennäköisyydellä tuhoutunut, eikä niitä kannata merkitä kaavakarttaan.</p> <p>Olisi toivottavaa, että kaavasuunnittelulla pystyttäisiin tuomaan esille alueen arvoja niin, että esim. luonnonarvot, kulttuuriperintöjä virkistystoiminta tukisivat toisiaan.</p> <p>Rakennettu kulttuuriympäristö</p> <p>Osayleiskaavaa varten on selvitetty ja päivitetty Harmaakallion, Harvankylän ja Valkon alueen rakennusinventointi (2013/2021). Selvityksessä on huomioitu Valkon kolmion alueella tehty tarkempi asemakaavaa varten vuonna 2009 laadittu rakennusinventointi. Valkon kolmion selvitystä ei kuitenkaan ole mainittu kaavaselostuksen taustaselvitykset ja lähdemateriaalit - osiossa. Osayleiskaavan rakennusinventoinnissa on kohteet arvotettu luokkiin A, B ja C, ja arvotuksessa on ollut mukana museoviranomainen. Selvitys olisi kuitenkin informatiivisempi, mikäli siihen olisi otettu lyhyesti kohteiden arvotusperustelut mukaan. Kaavaselostuksessa toistuu Porvoon museon yhteydessä vanha termi maakuntamuseo, joka tulee korvata alueellisella vastuumuseolla.</p> <p>Porvoon museon rakennetun kulttuuriympäristön kommentit keskittyvät sataman läheisyyden ratkaisuihin, koska muualla alueella on rakennettu kulttuuriympäristö ja -maisema otettu huomioon kiittävästi. Köpbackan kyläalueelta puuttuu kaavakartalta arvokas rakennetun ympäristön alumerkintä (s), joka tulee lisätä kaavakarttaan.</p> <p>Vaihtoehdossa 1 Valkon kolmion alue on osin osoitettu sataman meluntorjunnan suojaviheralueeksi (EV/LS) ja osin pientalovaltaiseksi asuinalueeksi. Lisäksi alueella on arvokas rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuus -merkintä (s). Alueen arvokas rakennuskanta on merkitty suojelumerkinnöin. Suojaviheraluemerkintä tulee muotoilla niin, että se mahdollistaa suojelluiksi esitettyjen rakennusten käytön ja tukee arvokkaan rakennusperinnön säilymistä.</p> <p>Vaihtoehdossa 2 Valkon kolmion</p>	<p>kaavakarttaan. Täydennetään kaavaselostukseen, että nämä kohteet ovat suurella todennäköisyydellä tuhoutuneet, eikä niitä ole merkitty kaavakarttaan.</p> <p>Korjataan kaavaselostukseen maakuntamuseon sijaan alueellinen vastuumuseo.</p> <p>Täydennetään kaavakarttaan Harvankylään osoitetut muut kulttuuriperintökohteet.</p> <p>Täydennetään EV-LS-merkintään määräys: Alueella olevia rakennuksia voidaan korjata ja kunnostaa. Alueelle ei saa sijoittaa uusia asuinrakennuksia.</p>	<p>Planbeskrivningen kompletteras med att objekten har med stor sannolikhet förstörts och är därmed inte utmärkta på plankartan.</p> <p>Ändring i planbeskrivningen från landskapsmuseum till museum med regionalt ansvar.</p> <p>Räfsbyns andra anvisade kulturarvsobjekt läggs till i plankartan.</p> <p>Beteckningen EV-LS bestämmelser kompletteras: Byggnader i området kan repareras och renoveras. Nya bostadshus får inte placeras i området.</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p>alueelle esitetään satama-alue merkintää (LS-1) ja sataman pohjoispuolelle Svenäsiin suojaviheraluemerkintää. Kaavaselostuksesta ei ole esitetty selkeitä perusteita sataman laajenemiseen radan länsipuolelle. Valkon kolmion alueelle ei ole VE2:ssa merkitty ajantasaisessa, vuonna 2011 hyväksytyssä, asemakaavassa suojelluksi merkittyjä rakennuksia eikä arvokkaan kulttuuriympäristön merkintää (s). Valkon kolmion alue on syntynyt sataman työntekijöiden asumisen tarpeisiin ja siellä sijaitsee useita kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvan kannalta arvokkaita rakennuksia. Valkon satama ja sen ympäristö on huomioitu Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavassa maakunnallisesti merkittävänä kulttuuriympäristönä. Valkon kolmion rakennusten arvot selvitettiin vuonna 2009 asemakaavaa varten tehdyssä rakennusinventoinnissa. Asemakaavan tavoitteena oli turvata Valkon kolmion omakotialueen säilyminen asumiskäytössä. Alueella sijaitsee muun muassa vuonna 1912 rakennettu koulurakennus, joka on merkittävä identiteettirakennus alueella. Alueella on yhteensä 7 asemakaavalla suojeltua rakennusta. Myös osayleiskaavaa varten laaditussa rakennusinventoinnissa on huomioitu alueen arvokas rakennuskanta ja alueelle on merkitty arvokas rakennetun kulttuuriympäristön alue. Svenäsin suojaviheraluemerkintä ei tue suojeltavaksi esitettyjen rakennusten käyttöä ja säilymistä ja aluemarkintää tulee muokata kuten museo ehdottaa VE1 kohdassa. Kaavan vaikutuksen arvioinnissa vaikutuksia kulttuuriympäristöön kuvataan merkittäviksi alueen muuttumisen takia. Kaavavaihtoehto 2 heikentää alueen rakennetun kulttuuriympäristön arvoja niin oleellisesti, että Porvoon museo katsoo, ettei vaihtoehtoa voi pitää hyväksyttävänä.</p> <p>Osayleiskaavassa on kaksi suojelumerkintää asemakaavalla suojelluille kohteille ja kulttuuriympäristöselvityksen perusteella suojeltavaksi esitetyille rakennuksille. Kaavalla voidaan myöntää suoraan rakennuslupia asemakaavoitettujen tai -kaavoittavaksi aiottujen alueiden ulkopuolella ja suojelumääräyksen tulee vastata tätä tarkoitusta. Molempien määräykset kuuluvat seuraavasti: "Rakennusta ei</p>	<p>Kaavaehdotuksessa säilytetään Valkon kolmion alue osittain asuinalueena (AP-alueena) ja osittain suojaviheralueena (EV-LS-alueena).</p>	<p>I planförslaget bevaras delvis Valkom triangel-område som bostadsområde (AP-område) och delvis som skyddsgrönområde (EV-LS-område).</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p>saa purkaa. Korjaus- ja muutostöissä tämä arvo tulee säilyttää. Jos rakennus tuhoutuu korjauskelvottomaksi, sen tilalle tulevan rakennuksen kaupunkikuvallisen sopivuuteen ja arkkitehtoniseen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomioita.”</p> <p>MRL 166§ mukaan rakennuksen omistajalla on rakennuksen kunnossapitovelvollisuus ja omistajan tulee ottaa huomioon rakennussuojelun tarkoitus. Suojelumääräyksen tarkoituksena on säilyttää arvokas rakennusperintö, eikä kannustaa rakennuksen heitteillejättöön, jotta sen voi korvata uudella rakennuksella. Porvoon museo esittää, että suojelumääräyksiä loppuosista poistetaan uudisrakentamiseen viittaavat osuudet. Molempiin määräyksiin tulee lisätä ”Korjaus- ja muutostöistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.” Määräys uudisrakentamisen sopeuttamisesta ympäristöönsä ja rakentamisen arkkitehtonisesta laadusta olisi sen sijaan hyvä lisätä sk ja s - aluemerkitöihin.</p>	<p>sk ja s -aluemerkitöihin täydennetään määräys: Alueen suunnittelussa ja lupamenettelyssä on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot.</p> <p>Muokataan sinisen neliön (Kaupunkikuvallisesti, arkkitehtonisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus) määräys seuraavaan muotoon: Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöissä tämä arvo tulee säilyttää. Korjaus- ja muutostöistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.</p> <p>Muokataan punaisen neliön (Kaupunkikuvallisesti, arkkitehtonisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, joka on suojeltu asemakaavalla) määräys seuraavaan muotoon: Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöissä tämä arvo tulee säilyttää. Korjaus- ja muutostöistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.</p>	<p>Komplettering av beteckningarna sk och s-områdesbeteckningarnas bestämmelser: Områdets kulturhistoriska värden ska beaktas i områdets plan- och tillståndsförfarande.</p> <p>Ändring av den blåa fyrkantens (Byggnad som är värdefull med tanke på stadsbilden, arkitekturen eller kulturhistorien) bestämmelser: Byggnaden får inte rivas. Vid reparations- och ändringsarbeten ska detta värde bevaras. Utlåtande om reparations- och ändringsarbeten för platsen ska begäras hos museimyndigheten.</p> <p>Ändring av röda fyrkantens (Byggnad som är värdefull med tanke på stadsbilden, arkitekturen eller kulturhistorien, som är skyddad i detaljplanen.) bestämmelser: Byggnaden får inte rivas. Vid reparations- och ändringsarbeten ska detta värde bevaras. Utlåtande om reparations och ändringsarbeten för platsen ska begäras hos museimyndigheten.</p>
20	Loviisan kulttuuri- ja ympäristöliike ry	<p>Pyydettyinä lausuntonaan Loviisan kulttuuri- ja ympäristöliike ry toteaa, että kumpikaan kaavaehdotuksista 1 ja 2 ei huomioi alueen asuin ympäristön, luonnon ympäristön tai kulttuuriympäristön nykyistä tilaa ja kaavaehdotukset ovat räikeässä ristiriidassa tulevan Uusimaa 2050 vaihemaakuntakaavan tavoitteiden kanssa.</p> <p>Kaavaehdotuksissa ei huomioida seuraavia asioita:</p> <p><b>1) Alueella on lainvoimainen</b></p>		

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p><b>asemakaava vuodelta 2012</b></p> <p>Valkon kolmion asemakaavan (nk. Eestinkolmion) kaavaselostuksessa sanotaan, että kaavalla turvataan näiden omakotitalojen ja -tonttien säilyminen asumiskäytössä. Valkon kolmion osalta työ on tehty loppuun asti, kaavoitustyö ja lainvoima asuinalueelle on jo olemassa. (<a href="https://www.loviisa.fi/wp-content/uploads/2017/04/2_Vallo_434_A1_1_-41_.pdf">https://www.loviisa.fi/wp-content/uploads/2017/04/2_Vallo_434_A1_1_-41_.pdf</a>) Kumpikaan oy-kaavaehdotus ei edes mainitse tätä asemakaavaa, saati että se olisi otettu pohjaksi osayleiskaavan lausunnolla olevissa karttaluonnoksissa.</p> <p><b>Kaavaehdotusten vaikutusten arvioinnissa (Sitowise 21.4.2021)</b> todetaan vain, että asuinrakennusten pakkopurkua asukkaiden poismuutto voi olla "hieman kielteinen muutos". (Sitowise s.13/24)</p> <p><b>2) Valkon suojeltuja rakennuksia ei huomioida</b></p> <p>Asemakaava 2012 turvaa asuintalot asumiseen, mutta sen lisäksi se sisältää 8-10 Sr3-merkittyä taloa. Suojelumerkinnot on annettu 2012 asemakaavoituksen inventoinnin yhteydessä. Rakennusten ikähaarukka vaihtelee 1880- 1950 -luvulle, ja edustaa vaihtelevaa rakennustapaa. Mukana on mm. Valkon entinen poliisitalo ja Valkon kylän ensimmäinen suomenkielinen alakoulu. Osayleiskaavaehdotuksissa ei mainita mitään näistä suojelukohteista, vaan todetaan mahdollinen "asuinrakennusten poistuminen" joka tarkoittanee suojelutalojen tietoista hävittämistä purkamalla.</p> <p><b>3) Valkon niemi on maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö</b></p> <p>Uudenmaan valtuusto on hyväksynyt 25.8.2020 vaihemaakuntakaavan Uusimaa 2050. Siinä Valkon satama ja sitä ympäröivät asuinalueet on merkitty maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi. Alue on kokonaisuus. Sen asema nykyisessäkin maakuntakaavassa on turvattu paremmin kuin esillä olevissa osayleiskaavaehdotuksissa. Kuntakaavoja uudistettaessa on ohjaavana asiana otettava huomioon, paitsi nykyinen, myös uusin, toki vielä vahvistamaton vaihemaakuntakaava Uusimaa 2050. Valkon oy-ehdotus ei saa heikentää nykyistä tilannetta</p>	<p>Kaavaehdotus valmistellaan luonnosvaihtoehdon 1 pohjalta. Kaavaehdotuksessa säilytetään Valkon kolmion alue osittain asuinalueena (AP-alueena) ja osittain suojaviheralueena (EV-LS-alueena)</p> <p>Kaavaehdotus valmistellaan luonnosvaihtoehdon 1 pohjalta. Kaavaehdotuksessa säilytetään Valkon kolmion alue osittain asuinalueena (AP-alueena) ja osittain suojaviheralueena (EV-LS-alueena)</p> <p>Kaavaehdotus valmistellaan luonnosvaihtoehdon 1 pohjalta. Kaavaehdotuksessa säilytetään Valkon kolmion alue osittain asuinalueena (AP-alueena) ja osittain suojaviheralueena (EV-LS-alueena)</p>	<p>Planförslaget utarbetas utgående från planutkastalternativ 1. I planförslaget bevaras delvis Valkom triangel-område som bostadsområde (AP-område) och delvis som skyddsgrönområde (EV-LS-område).</p> <p>Planförslaget utarbetas utgående från planutkastalternativ 1.I planförslaget bevaras delvis Valkom triangel-område som bostadsområde (AP-område) och delvis som skyddsgrönområde (EV-LS-område).</p> <p>I planförslaget bevaras delvis Valkom triangel-område som bostadsområde (AP-område) och delvis som skyddsgrönområde (EV-LS-område).</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p>asuin ympäristön ja luonnon osalta.</p> <p><b>4) Sataman T-kem merkintä rajoittaa asumisympäristön kehittämistä</b></p> <p>Satama-alueelta esitämme poistettavaksi <b>T/kem</b> merkinnän, joka mahdollistaisi rakentaa Valkon alueelle merkittävän vaarallisten kemikaalien varastolaitoksen. Tällaisen laitoksen toimintaan liittyy kemikaalien kuljetusta vesitse, maanteitse ja rautateitse. Sataman maayhteydet kulkevat monin paikoin Loviisan asutusalueiden (Valko, Harmaakallio, Rauhala, Keskusta ja Uusikaupunki) vierestä. <b>Sitowisen vaikutusten arvioinnissa</b> todetaan myös Valko-Lahti -ratakuljetusten riski, sillä rata on todennetusti huonokuntoinen eikä sen korjaaminen ole lähitulevaisuudessa mahdollista. Suurin riski liittyy tietysti kemikaalien purku- ja lastaustoimintoihin satamassa, keskellä asutusta, Valkon suunnitellun keskustan vieressä ja merialueella jota ruopattaisiin sopivaksi.</p> <p>Kemianterminaalitoiminnot tulisi keskittää jo toimivien yksiköiden yhteyteen, joissa on riittävä turvallisuusosaaminen ja jatkokuljetusinfra. Maakuntakaava ei sisällä T-kem-varausta Valkoon, vaan lähin <b>T-Kem-alue</b> on merkitty Porvoon Kilpilahteen. (Kartta, Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaava (uudenmaanliitto.fi)). <b>T-Kem</b> merkitylle alueelle suojavyöhykkeineen (<b>Seveso-sv</b>) ei kaavaselostuksen mukaan sallita asutusta, vapaa-ajan asutusta eikä yleisiä virkistysalueita. Alueelle ei myöskään sallita yleisölle tarkoitettuja kokoontumistiloja ja -alueita, kouluja, hoitolaitoksia eikä majoitusliikkeitä. Merkintä siis heikentää olemassaolevan asuinalueen kehittämistä ja asumista siellä, koska mm. rakennuslupien saanti vaikeutuu.</p> <p><b>5) Luonnontilaiset alueet säilytettävä</b></p> <p>Esitämme, että koko Tavistholmen-saari merkitään <b>VR</b> alueeksi. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen säilymiseen hiljaisena siten, että luonnon äänistä ja hiljaisuudesta nauttiminen on mahdollista. Maakuntakaavassa koko Tavistholmen on varattu virkistysalueeksi. Korson suojelumerkintä kaavaehdotuksissa on hyvä. Saaren voisi jättää luonnon tilaan, aarnialueeksi, elämään omaa elämänsä vailla erityisiä</p>	<p>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.</p> <p>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 ja käsittelyä 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>Poistetaan kaavaehdotuksesta konsultointivyöhykkeen merkintä (sev). Alueelle mahdollisesti tulevan hankkeen toteutusvaiheessa luvituksen yhteydessä varmistetaan hankkeen sopivuus ympäröivään maankäyttöön.</p>	<p>Farliga ämnen lagras redan i Valkom hamn. På hamnområdet vill man dock behålla möjligheten att hantera och lagra kemikalier, dock på ett sådant sätt att det inte begränsar boendet i de områden som är avsedda för boende i generalplanen.</p> <p>Ändring av beteckningen och bestämmelsen för Valkom hamn på följande sätt: "LS: 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 bostadsmöjligheter i de områden som är avsedda för boende i generalplan."</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p>suojelutavoitteita ja hoito-ohjeita.</p> <p>Tavistholmenin luoteispuolella, kahden fladanin väliin jäävälle Hässjeholmenille ehdotamme kaavamerkintää <b>MY</b>. Se on tärkeä osa viherkäytävää Korsö-Tavistholmenista mantereelle, Fantsnäsin metsäalueelle ja siitä pohjoiseen päin.</p> <p>Kaavaluonnoksen vaihtoehto 1 :ssa Valkontien länsipuolelle on merkitty metsään teollisuusalue (TY). Mielestämme teollisuusalueita ei ole syytä sirotella kovin moneen paikkaan, vaan vastaavan alueen voi osoittaa muiden teollisuusalueiden yhteyteen. Huomautamme myös lepakko- ja viitasammakkoselvitysten päivittämistarpeesta.</p>	<p>Tavistholmen säilytetään kaavaehdotuksessa suurimmaksi osaksi virkistysalueena, jonka lisäksi sinne osoitetaan matkailupalveluita.</p> <p>Kaavaehdotuksessa Hässjeholmen osoitetaan lähivirkistysalueeksi (VL), joka kytketään siltayhteydellä Tavistholmeniin.</p> <p>Pohjavesialue ei mahdollista uuden teollisuusalueen osoittamista Valkon sataman yhteyteen, joten aluevaraus on tehty Valkontien länsipuolelle mahdollisimman lähelle satamaa.</p>	<p>I planförslaget bevaras Tavistholmen huvudsakligen som rekreationsområde dessutom anvisas det som område för turism.</p> <p>I planförslaget anvisas Hässjeholmen som område för närrekreation (VL) som kopplas med en broförbindelse till Tavistholmen.</p> <p>Grundvattenområdet tillåter inte tilldelning av nytt industriområde i anslutning till Valkom hamn, så områdesreservation har gjorts på västra sidan av Valkomvägen så nära hamnen som möjligt.</p>
21	Itä-Uudenmaan pelastuslaitos	<p>Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavaluonnoksessa tulee ottaa huomioon alueen erityispiirteet. Arvokkaat vanhat rakennukset ja luontoarvot tulee pyrkiä suojelemaan parhaalla mahdollisella tavalla. Kaavasuunnittelussa tulee huomioida alueen jo olemassa oleva infrastruktuuri.</p> <p>Infran korjaus- ja uuden rakennusvaiheessa tulee suunnitella pelastustoiminnalle edellytykset. Edellytyksiä ovat mm. riittävä sammutusveden saanti vesiasematyyppisesti, riittävän leveät (3,5 m) ja kantavat (32 tn) ajoväylät. Ajoväylien kääntösäteet min. 12,5 m ja liittymät min 5 m.</p> <p>Osoitteisto tulee laatia selkeäksi ja loogisesti eteneväksi.</p> <p>Alueen uusien rakennuspaikkojen sijoittelussa tulee huomioida em seikkojen lisäksi rakenteellisen paloturvallisuuden vaatimukset rakennusten massoittelussa rakennuspaikoille.</p> <p>Valkon satama-alueen suunnittelussa tulee huomioida mm Tukesin ohjeet vaarallisten aineiden varastointiin ja käsittelyn suojaetäisyyksistä ja tarvittaessa pyytää lausunnot Tukesiltä ja pelastusviranomaiselta suunnittelua</p>	<p>Lausunto koskee pääosin muita kuin yleiskaavalla ohjattavia asioita.</p> <p>Valkon satamassa on jo nykyisin varastoituna vaarallisia aineita. Sataman alueella halutaan säilyttää mahdollisuus kemikaalien käsittelyyn ja varastointiin kuitenkin niin, että se ei</p>	<p>Utlåtandet berör främst andra frågor än de som regleras av generalplanen.</p> <p>Farliga ämnen lagras redan i Valkom hamn. På hamnområdet vill man dock behålla möjligheten att hantera och lagra kemikalier, dock på ett sådant sätt att det inte begränsar boendet i</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p>käynnistettäessä.</p> <p>Valkon satama on Suomen toiseksi suurin viljanlaivaus satama. Lisäksi rahtiliikenne satamaan on erittäin vilkasta niin meritse kuin maanteitse. Suomenlahden alusliikenne kulkee kaikki Loviisan editse, jolloin mittava alusöljyvahinkovaara on koko ajan olemassa. Sitä varten on varauduttu torjuntatoimiin.</p> <p>Alusöljyvahinkojen tehokkaan ja nopean torjunnan vuoksi tulisi kaavaluonnokseen varata alue Patuna-Valko välille torjuntakaluston varastoinnille ja nopean käyttöönoton mahdollistavalla sijoituspaikalla. Kaluston ja mahdollisen jätteen käsittelyyn tulee olla tilaa raskaalle kuljetuskalustolle. Öljyntorjuntavene (-veneet) tulee saada sijoitettua edelleen strategisesti mahdollisimman optimiin paikkaan. Lisäksi ko. venekalustoa käytetään ensihoidon tehtäviin saaristoon Merivartioston lisäksi. Öljyvahingon ja suuren rakennuspalon vaara on olemassa Patunan alueella veneiden huollon ja talvisäilytyksen vuoksi ja Valkon sataman alueella suurten alusten ja Suomenlahden Telakan toiminnan vuoksi.</p>	<p>rajoita asumista yleiskaavan asumiseen osoitetuilla alueilla.</p> <p>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 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>Poistetaan kaavaehdotuksesta konsultointivöhykkeen merkintä (sev). Alueelle mahdollisesti tulevan hankkeen toteutusvaiheessa luvituksen yhteydessä varmistetaan hankkeen sopivuus ympäröivään maankäyttöön.</p> <p>Kaavassa on Patunan ja Valkon sataman välissä rannalla LV ja TY alueet, jotka kaavan puolesta soveltuvat myös öljyntorjuntakalustolle.</p>	<p>de områden som är avsedda för boende i generalplanen.</p> <p>Ändring av beteckningen och bestämmelsen för Valkom hamn på följande sätt: "LS: 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 bostadsmöjligheter i de områden som är avsedda för boende i generalplan."</p> <p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för konsulteringszon (sev). När projektets genomförandefas är godkänt säkerställs att projektet är lämpligt för den omgivande markanvändningen</p> <p>Området mellan Patuna och Valkom hamn har i planen anvisats som LV och TY områden. För planens del lämpar sig dessa områden även för oljebekämpningsutrustning.</p>



Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		Tulipalotilanteessa sammutusjätevesien hallinta tulisi suunnitella asemakaava vaiheessa		
22	Loviisan Satamakiinteistö Oy	<p>Loviisan Satamakiinteistöt Oy näkee kaavan tavoitteen Valkon sataman, satama-alueen ja koko suunnittelualueen yritystoiminnan monipuolisesta kehittämisestä erittäin kannatettavana. Loviisan satama-alueella toimivien yritysten aluetaloudellisia vaikutuksia on tutkittu 2019 keväällä Turun yliopiston Braheakeskuksen toimesta ja ne on todettu merkittäviksi itäisellä Uudellamaalla. Suora työllisyysvaikutus oli noin 117 htv ja kokonaistyöllisyysvaikutus noin 282 htv sekä alueella toimivien yritysten henkilöstön kunnallisverokertymä oli 2017 arvion mukaan noin 1,8 milj. euroa.</p> <p>Loviisan Satamakiinteistöt Oy katsoo kuitenkin, että kaavavaihtoehdot on laadittu osittain puutteellisesti ja kaava-aineistoa tulee kokonaisuudessaan kehittää erityisesti toimintojen yhteensovittamisen ja kaava-aineiston sisällöllisen kattavuuden ja täsmällisyyden osalta.</p> <p>Loviisan Satamakiinteistöt Oy esittää tässä lausunnossa vähintään seuraavia huomioita kaavavaihtoehtojen ja kaava-aineiston johdosta, ja katsoo, että kaava-aineiston puutteelliset tiedot ja kohdat tulee korjata ja täydentää.</p> <p>Osayleiskaavan laatimisessa on otettava huomioon se, että suunnittelualueella sijaitsee aktiivisesti yli sata vuotta toiminut ja edelleen toimiva satama, nykyaikaista telakkatoimintaa sekä muuta yritystoimintaa. Alueen perinteikästä yritystoimintaa ollaan laajentamassa ja kehittämässä tukeutuen nykyiseen sijaintiin ja toimintaan. Parhaimmillaan kaavaratkaisu tukee alueen työpaikkojen lisääntymistä.</p> <p>Kaavan laatimisen aikana toimitettujen lähtöaineistojen, annettujen kommenttien ja taustamateriaalien hyödyntäminen on osittain puutteellista ja kaavaselostukseen on poimittu taustamateriaalista asioita vain rajallisesti. Loviisan Satamakiinteistöt Oy katsoo, että alueella harjoitettavaan yritystoimintaan liittyvät asiat tulee tuoda kattavasti kokonaisuuksina ja tasapuolisesti esiin, ja esimerkiksi riskien lisäksi niiden hallinta tulee</p>	<p>Satama-alueen yksityiskohtainen suunnittelu tehdään asemakaavalla.</p> <p>Valkon satamassa on jo nykyisin varastoituna vaarallisia aineita. Sataman alueella halutaan säilyttää mahdollisuus kemikaalien käsittelyyn ja varastointiin kuitenkin niin, että se ei</p>	<p>Detaljerad plan av hamnområdet görs med en detaljplan.</p> <p>Farliga ämnen lagras redan i Valkom hamn. På hamnområdet vill man dock behålla möjligheten att hantera och lagra kemikalier, dock på ett sådant sätt att det inte begränsar boendet i</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p>esittää kaava-aineistossa, koska riskien hallinta on edellytys sille toiminnalle, joka kaavan on tarkoitus jatkossakin mahdollistaa. Satama-alueen toimintaan liittyvät riskit ja niiden hallinta on esitetty kattavasti vaikutusten arvioinnissa, mutta kaavakartoissa ja -selostuksessa on esitetty ainoastaan riskit. Kaava-aineistoa tuleekin täydentää mm. aidosti yhteensovittaen toimintoja ja käsittelemällä satama-alueeseen ja -toimintaan liittyvät riskit asianmukaisesti myös hallintakeinojen osalta.</p> <p>Kaavaluonnosten osalta VE2 on satama- ja yritystoimintojen näkökulmasta lähtökohtavaihtoehtona tarkoituksenmukaisempi, mutta ei sellaisenaan, vaan vaatii merkittävästi yhteensovittamista alueen muiden toimintojen, erityisesti asumisen, kanssa.</p> <p>Loviisan Satamakiinteistöt Oy korostaa, että tavoitteena ei ole asukkaiden häätäminen alueelta, vaan toimintojen yhteensovittaminen. <i>Loviisan Satamakiinteistöt Oy katsoo, että asiaa ei tule esittää kaava-aineistossa nojaten satama-alueen toimintoihin tai vedoten olemassa olevan ja vakiintuneen sataman kehittämisedellytyksiin.</i></p> <p>Loviisan satama-alueen yritysten</p>	<p>rajoita asumista yleiskaavan asumiseen osoitetuilla alueilla.</p> <p>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 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>Poistetaan kaavaehdotuksesta konsultointivaihtoehtoon merkintä (sev). Alueelle mahdollisesti tulevan hankkeen toteutusvaiheessa luvituksen yhteydessä varmistetaan hankkeen sopivuus ympäröivään maankäyttöön.</p> <p>Kaavaehdotus laaditaan Valkon sataman kohdalla kaavaluonnosvaihtoehdon 1 pohjalta, jossa osa Valkonkolmion alue osoitetaan asuinkäyttöön.</p>	<p>de områden som är avsedda för boende i generalplanen.</p> <p>Ändring av beteckningen och bestämmelsen för Valkom hamn på följande sätt: "LS: 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 bostadsmöjligheter i de områden som är avsedda för boende i generalplan."</p> <p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för konsulteringszon (sev). När projektets genomförandefas är godkänt säkerställs att projektet är lämpligt för den omgivande markanvändningen</p> <p>För Valkom hamns del utarbetas planförslaget utgående från planförslagsalternativ 1, var en del av Valkom triangelområdet anvisas till boende.</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p>ympäristövaikutuksia ja tulevaisuuden skenaariota on tutkittu ja mallinnettu laajasti. Näiden tarkastelujen perusteella satama-alueen nykyinen ja tulevaisuuden toiminta on hallittavissa ympäristöluvan määräysten mukaisesti, ja samalla taataan ympäröivän alueen asumisterveys sekä se, että toiminnasta ei aiheudu naapurussuhdelain mukaista kohtuutonta räsitusta.</p> <p><b>Loviisan Satamakiinteistöt Oy</b></p> <p>Loviisan Satamakiinteistöt Oy on Loviisan kaupungin tytäryhtiö, joka omistaa alueen kiinteistöjä ja vuokraa alueita yritystoimintaa varten, pääosin pitkäaikaisilla vuokrasopimuksilla. Kiinteistöt, 434-11-2008-1 ja -2, muodostavat ns. Valkon satama-alueen. Yhtiön tavoite on edesauttaa vuokralaistensa, satama-alueen yhtiöiden, toimintaedellytyksiä niin aluesuunnittelun kuin väyläyhteyksien osalta.</p> <p>Itse Valkon satama on ns. Loviisan ulkosatama, mikä on siirretty Tullisillan ja Sahaniemen alueelta ja aloittanut toiminnan vuonna 1900. Ensimmäinen kuvaus väylästä Orrengrund-Degerby on vuodelta 1751. Satama toimii alueella edelleen ja nyt lausunnoilla olevissa osayleiskaavaluonnoksissa esitetyt satamaa koskevat laajennukset, ja sataman kehittäminen, tukeutuvat ja pohjautuvat nykyiseen satama-alueeseen ja nykyisenkaltaiseen satamatoimintaan. Loviisan satama on merkitty Uudenmaan maakuntakaavoihin.</p> <p>Alueella <i>satamatoiminnasta</i> vastaa Loviisan Satama Oy, jonka alueella harjoitetaan laivan lastinpurkaus ja -laivaustoimintaa, varastointia ja logistiikkaa tukevia palveluita eri yhtiöiden toimesta. Loviisan Satama Oy:llä on toiminnan ympäristölupa, jolla ohjataan sataman palveluntarjoajien toimintaa ja hallitaan ympäristövaikutuksia.</p> <p>Alueella <i>telakkatoiminnasta</i> vastaa Suomenlahden Telakka Oy, jonka alueella harjoitetaan laivojen lakisääteisiä katsastustelakointeja, huoltoja, muutostöitä, korjauksia sekä haveritelakointeja. Yhtiöllä on toiminnan ympäristölupa, jolla ohjataan telakan toimintaa ja hallitaan ympäristövaikutuksia.</p>		

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p><b>Kaavaluonnos, VE 1</b></p> <p><i>Suunnittelalueen merkintä koskien asumisen melutason ohjearvoja</i></p> <p>Suunnittelualueella on ollut satama-, telakka- ja muuta teollista toimintaa ja asumista jo yli sadan vuoden ajan, ja Loviisan Satamakiinteistöt näkee erityisen kannatettavana sen, että suunnittelualue on merkitty alueeksi, jolla noudatetaan asumiseen sovellettavia melutason ohjearvoja. Alue on kokonaisuudessaan taajamaa, ja asumisen melutason ohjearvomerkintä on ehdoton vaatimus mm. kaavan tavoitteena olevalle satama- ja muun yritystoiminnan jatkokehittämiselle.</p> <p>Alueelle on toteutettu yhteismelumallinnus 2021 nykytilanteesta sekä tulevaisuuden ennusteille. Materiaali on ollut Loviisan kaupungin hyödynnettävissä kaavaa laadittaessa. Mallinnuksen mukaan nykytilassa keskiäänitason ohjearvon ylityksiä tapahtuu lähimmässä saareissa Stångholmen, jossa on loma-asunto. Yöaikaiset keskiäänitasot pääosin alittavat säädetyt ohjearvot. Poikkeuksena ovat lähimpien saarien Stångholmen ja Siksalan luona toteutuvat keskiäänitasojen arvot, jotka ovat loma-asumisen ohjearvojen nk. "eos"-alueelle. Täten, merkintä asumisen melutason ohjearvojen soveltamisesta suunnittelualueelle on perusteltua ja edellytys nykyisen toiminnan jatkumiselle.</p> <p><i>LS-alue</i></p> <p>Kaavaluonnoksen LS-merkintää tulee täydentää seuraavasti: alueelle saa sijoittaa satamatoiminnan ja satamapalvelujen kannalta tarpeellisia tiloja, rakennuksia ja rakennelmia. Kaavavaihtoehdoissa ei esitetä satamaan korkeus- ja tehokkuusrajoituksia, ja niistä tulee luopua jatkossa myös muissa satamaa koskeissa maankäytön suunnitelmissa.</p> <p>Meluntorjuntamerkintä satama-alueella on perusteltu ainoastaan pohjoiskärjessä. Merkintä tulee muilta osin poistaa ja osoittaa viereiselle EV-LS-alueelle.</p>	<p>Kaavaehdotukseen Valkon sataman alue merkitään LS-merkinnällä. Yleiskaava ei ota kantaa sataman rakennusten korkeuteen tai rakentamisen määrään, joista päätetään asemakaavoituksen yhteydessä.</p> <p>Kaavaehdotuksessa tarkennetaan Valkon sataman ja sen ympäristön suunnitelmia ja osoitetaan meluntorjunnan mahdollisia tarpeita aaltoviivamerkinnällä. Merkintä ei ota kantaa mahdollisen meluntorjunnan</p>	<p>I planförslaget betecknas Valkom hamnområde med LS-beteckning. Generalplanen tar inte ställning till höjden på byggnaderna i hamnen eller bebyggelsemängden, dessa beslutas om i samband med detaljplaneringen.</p> <p>I planförslaget specificeras planerna för Valkom hamn och dess omgivning och eventuella behov av bullerbekämpning anvisas med våglinjebeteckning. Beteckningen tar inte ställning till metod för genomförande eller den</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p>T/kem-alue</p> <p>Kaavan tehtävä on maankäytön mahdollistaminen, ja T/kem-alueen osoittaminen liittyy sataman ja Loviisan yritystoiminnan kehittämiseen sekä satama-alueelle suunniteltuun T/kem-toimintaan, ja on edellytys toiminnan mahdollistamiselle.</p> <p>Luonnoksessa esitetty T/kem-merkintä tulee sijoittaa osaksi LS-satama-alueita (vrt. kaavaluonnos VE2), koska T/kem-toiminta tukeutuu ja nojautuu Loviisan satamatoimintaan ja rakenteisiin. Merkintä ei ole itsenäisenä alueena tarkoituksenmukainen. T/kem-alueen osoittaminen satama-alueen sisälle toteuttaa maankäytön mahdollistamisen periaatetta, ja antaa mahdollisuuden hyödyntää aluetta tarpeen mukaan muuhun kuin T/kem-toimintaan.</p> <p>Kaava-aineistossa tulee tuoda esiin se, että T/kem-merkinnän tarkoitus ei ole heikentää asumisen mahdollisuuksia, vaan osoittaa alue, jossa toiminnan riskit tulee tunnistaa ja niitä hallita, esim. kuten asiaa on kuvattu kaavan vaikutustenarviointi -raportissa.</p> <p>Rajausta tulee täsmentää.</p> <p><i>Seveso-konsultointivýhyke</i></p> <p>Seveso-merkintä liittyy satama-alueelle suunniteltuun T/kem-toimintaan, ja on edellytys toiminnan mahdollistamiselle.</p> <p>Kaavaluonnoksessa esitettyä konsultointivýhykettä tulee muuttaa ja esittää merkintä toiminta-alueeseen joko ympyränä keskikohtaan tai reunoiltaan vastaavalla etäisyydellä. Suorakaiteen muotoisena merkintä on tarpeettoman laaja.</p> <p><i>TY-1 ja EV-LS-alueet</i></p> <p>Loviisan kaupunki on osoittanut satamatoiminnan laajentamisen alueeksi nykyisen satama-alueen länsipuolisen alueen jo aiemmillä asemakaavoilla "Satama", "Loviisan</p>	<p>toteutustapaan tai tarkkaan sijaintiin.</p> <p>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.</p> <p>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 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>Poistetaan kaavaehdotuksesta konsultointivýhykkeen merkintä (sev). Alueelle mahdollisesti tulevan hankkeen toteutusvaiheessa luvituksen yhteydessä varmistetaan hankkeen sopivuus ympäröivään maankäyttöön.</p>	<p>exakta platsen för eventuell bullerbekämpning.</p> <p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för konsulteringszon (sev). När projektets genomförandefas är godkänt säkerställs att projektet är lämpligt för den omgivande markanvändningen</p> <p>Ändring av beteckningen och bestämmelsen för Valkom hamn på följande sätt: "LS: 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 försämma bostadsmöjligheter i de områden som är avsedda för boende i generalplan."</p> <p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för konsulteringszon (sev). När projektets genomförandefas är godkänt säkerställs att projektet är lämpligt för den omgivande markanvändningen</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p>satama II" sekä "Valkon kolmion eteläosa". Kaavaluonnoksessa VE1 alue on esitetty merkinnöillä TY-1 ja EV-LS.</p> <p>Alue ei pohjaveden ja sen korkeuden vuoksi ole hyödynnettävissä ja toteutettavissa asemakaavan osoittamassa laajuudessa satamatoimintaan. Kaavaratkaisulla onkin haettava sellaista ratkaisua, jolla maankäyttöperiaatetta voidaan kompensoida.</p> <p>Yhteysmerkintää LS-alueelta Vanhan Valkontien varrella osoitetulle TY-1 -alueelle tulee pidentää siten, että yhteys on mahdollinen EV/LS-alueen kautta sekä osoittaa vastaava yhteystarve telakan tarpeisiin pohjoisen kautta.</p> <p>LS-satama-alueelle sekä TY-1 -alueelle osoitetut meluntorjuntamerkinnot tulee poistaa ja osoittaa ne EV-LS-alueelle.</p> <p>EV-LS-alueen eteläosa (jossa on merkintä yt/kk) tulee muuttaa LS-alueeksi. Yt/kk-merkintä voi edelleen sisältyä siihen mahdollisuutena. Merkintä meluntorjuntatarpeesta tulee esittää tällä alueella.</p> <p>Kaavaluonnosvaihtoehdossa 2 esitettävä luo-4-merkintä puuttuu vaihtoehdosta 1.</p> <p><i>Meluntorjuntatarve</i></p> <p>LS-alueen osalta sataman pohjoiskärjen meluntorjuntatarpeen esittäminen on perusteltua. Sen lisäksi sataman läheisyyteen sijoittuvan asumisen alueilla, esim, uusien AP-alueilla, on varauduttava sataman ja telakan ympäristövaikutuksiin, mm. meluntorjuntaan.</p> <p>Ks. myös kohta <i>TY-1 ja EV-LS-alueet.</i></p> <p><i>ra-merkintä</i></p> <p>Satama-alueen pohjoiskärjen lähisaariin Grisselöreniin, Siksalaan ja Stånholmeniin on osoitettu loma-asuntoalue merkinnällä ra.</p> <p>Merkintää tulee täydentää seuraavasti: rakennusten, laiturien ja muiden rakenteiden korjausrakentaminen ja</p>	<p>Yhteysmerkintä tarkoittaa radan ylityspaikkaa. Korkeuseron takia ajoyhteyden osoittaminen alueiden välillä on hankalaa.</p> <p>Kaavaehdotuksessa tarkennetaan Valkon sataman ja sen ympäristön suunnitelmia ja osoitetaan meluntorjunnan mahdollisia tarpeita aaltoviivamerkinnällä. Merkintä ei ota kantaa mahdollisen meluntorjunnan toteutustapaan tai tarkkaan sijaintiin.</p> <p>Merkintä luo-4 on myös vaihtoehdossa 1 pistekatkoviivan luoteisosassa.</p> <p>Siirretään meluntorjuntatarvetta osoittava aaltoviiva satama-alueen rajalle.</p>	<p>Förbindelsebeteckning innebär över övergångsställe vid banan. På grund av höjdskillnaden är det svårt att visa det körförbindelsen mellan områdena.</p> <p>I planförslaget specificeras planerna för Valkom hamn och dess omgivning och eventuella behov av bullerbekämpning anvisas med våglinjebeteckning. Beteckningen tar inte ställning till metod för genomförande eller den exakta platsen för eventuell bullerbekämpning.</p> <p>Beteckningen luo-4 anges i alternativ 1 som en punktstreckad linje i den nordvästra delen.</p> <p>Våglinje-beteckningen som anvisar behov av bullerbekämpning flyttas till hamnområdets gräns.</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p>laajentaminen tulee suunnitella ja toteuttaa sijainniltaan ja rakenteiltaan siten, etteivät satama-alueen toiminta sekä sataman vesiliikennealueen ja saarta ympäröivien väylien meriliikenne niihin mahdollisesti liittyvine ilmiöineen (kuten esim, melu, värinä tai aaltoilu) sataman ja telakan kasvavan liikenteen oloissakaan estä tai kohtuuttomasti haittaa niiden käyttöä ja että sataman tai telakan toiminta ei esty tai häiriinny.</p> <p><i>Uimaranta</i></p> <p>Uimarannan sijainti junaraiteen vieressä on henkilö- ja raideturvallisuusriski.</p> <p><i>LS-alue Patunan vieressä</i></p> <p>Satamaa tarkoittava LS-merkintä Patunan kohdalla lienee virheellinen, ja se tarkoittanee LV-aluetta.</p> <p><b>Kaavaluonnos, VE2</b></p> <p><i>Suunnittelualan merkintä koskien asumisen melutason ohjearvoja</i></p> <p>Ks. lausunnon vastaava kohta koskien kaavaluonnosta VE1.</p> <p><i>LS-1-alue</i></p> <p>Kaavaluonnoksessa esitetty LS-1-alue sataman vieressä on sekä asumisen että pohjavesialueen ja sen korkeuden vuoksi tarpeettoman laaja.</p> <p>LS-1 alueen hyödyntäminen esitettyssä laajuudessa sataman laajentumisalueena on mm. pohjavesitutkimusten ja -asiantuntija arvioiden perusteella liiki mahdotonta ja lisäksi pohjarakentamiskustannukset muodostuvat hyvin suuriksi, asian varmistaminen vaatisi lisätutkimuksia. Alueen tulee olla toteutettavissa nykyisen satama-alueen tasoa mukailevaksi, jotta se on työkoneilla operoitavissa. Kaavaehdotuksessa alueen rajauksessa tulee ottaa huomioon mahdollisuus laajentaa satamatoimintaa, ja etsiä ratkaisua korvata pohjaveden vaikutusalueelle osoitettu satama-alue toisin.</p> <p>Loviisan Satamakiinteistöt ei näe tarvetta rajoittaa asumista historiallisella sataman ympärille muodostuneella asutusalueella enempää kuin niiden lähimpien kiinteistöjen osalta, joissa asumisviihtyisyyttä (näkyvä, melu, pöly) ei pystytä varmistamaan sillä tasolla</p>	<p>Kaavaehdotuksessa esitetään Köpbackan uimapakka.</p> <p>Muutetaan Patunan LS-merkintä LV-merkinnäksi.</p> <p>Kaavaehdotus tehdään luonnosvaihtoehdon 1 pohjalta, jossa satama-alue ei ole laajan vaihtoehdon mukainen.</p> <p>Kaavaehdotuksessa säilytetään Valkon kolmion alue osittain asuinalueena (AP-alueena) ja osittain suojaviheralueena (EV-LS-alueena).</p>	<p>Köpbacka anvisas i planförslaget som badplats</p> <p>Patunas LS-beteckning ändras till LV-beteckning.</p> <p>Planförslaget görs utifrån planutkastalternativ 1, där hamnområdet inte följer med det breda alternativet.</p> <p>I planförslaget bevaras delvis Valkom triangel-område som bostadsområde (AP-område) och delvis som skyddsgrönområde (EV-LS-område).</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p>kuin pienessä maalaiskaupungissa on tavanomaista. Loviisan Satamakiinteistön näkemyksen mukaisesti ne kiinteistöt, joissa viihtyisyyshaittaa on esiintynyt, ovat pääosin Loviisan kaupunkikonsernin omistamia, minkä mukaisesti asumisalueen rajaus voitaisiin luonnollisesti toteuttaa, kuten VE1 on ehdotettu.</p> <p>Osa LS-1 -alueeksi merkitystä alueesta voidaan kuitenkin hyödyntää satama-alueena, ja tavoitteena on joka tapauksessa ottaa pohjavesialue huomioon ja toteuttaa alue pohjavesialueen mahdollistamissa rajoissa heikentämättä alueen reunaosien nykyistä maisemallista luonnetta.</p> <p>Yhteysmerkintä yt/kk LS-alueelta LS1 -alueen kautta tulee osoittaa telakan tarpeisiin pohjoisen kautta.</p> <p><i>T/kem-alue</i></p> <p>T/kem-alueen osoittaminen osaksi satama-aluetta on tarkoituksenmukainen ratkaisu, mutta vaatii rajauksen osalta tarkennusta.</p> <p><i>Seveso-alue</i></p> <p>Ks. lausunnon vastaava kohta koskien kaavaluonnosta VE1.</p>	<p>Maaston korkeusero ja rata eivät mahdollista sataman pohjoisosaan riittävän loivaa katuyhteyttä.</p> <p>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 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>Poistetaan kaavaehdotuksesta konsultointivöhykkeen merkintä (sev). Alueelle mahdollisesti tulevan hankkeen toteutusvaiheessa luvituksen yhteydessä varmistetaan hankkeen sopivuus ympäröivään maankäyttöön.</p>	<p>Terrängens och banans höjdskillnad tillåter inte en tillräckligt långsluttande gatuförbindelse till norra delen av hamnen.</p> <p>Ändring av beteckningen och bestämmelsen för Valkom hamn på följande sätt: "LS: 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 bostadsmöjligheter i de områden som är avsedda för boende i generalplan."</p> <p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för konsulteringszon (sev). När projektets genomförandefas är godkänt säkerställs att projektet är lämpligt för den omgivande markanvändningen</p>



Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p><i>Satama-alueen viereiset EV-alueet</i></p> <p>Yhteismelumallinnus huomioi kaikkien eri toimijoiden aktiivisen toiminnan yhtäaikaaisesti sekä tulevaisuuden ennusteet. Mallinnuksessa oletetaan melun leviämislle hyvät olosuhteet. Mallinnettu tilanne on epätodennäköinen, mutta sen avulla pystytään arvioimaan lähimpien häiriintyvien kohteiden merkittävintä melutilannetta.</p> <p>Tehdyn mallinnuksen mukaan nykytilassa keskiäänitason ohjearvon ylitystä tapahtuu lähimmässä loma-asumiseen käytettävässä saarella sekä "eos"-tasoa myös asumisen ohjearvon alueilla. Osa lähimmistä asukkaista kokee jo nykyisellään toiminnasta viihtyisyyshaittaa, minkä vuoksi EV-alueet ovat erittäin tarpeelliset. Lisäksi liiketoimintojen kehittämisen mahdollistamiseksi EV-alueita tulee osoittaa, jotta varmistetaan myös asumisviihtyvyys.</p> <p>EV-alueet tulee kuitenkin yhteensovittaa kaavaehdotuksessa tulevan LS-1-merkinnän kanssa, ja vain eniten meluherkät kohteet tulee sisällyttää LS-1-tai EV-alueiksi.</p> <p><i>MY-alueet</i></p> <p>Satamatoiminnan näkökulmasta lähisaarten nykyistä käyttötarkoitusta sataman pohjois- ja itäpuolella ei tarpeen rajoittaa, ottaen kuitenkin huomioon taajama-alueen meluohjearvot. Maankäytön suunnittelun näkökulmasta on kuitenkin hyvä ottaa huomioon se, että satamatoiminnalla on ympäristövaikutuksia myös lähisaariin.</p> <p><i>AP-alueet</i></p> <p>Sataman vaikutuspiirissä olevilla AP-alueilla hankkeiden toteutuksessa tulee ottaa huomioon riittävä meluntorjunta.</p> <p><b>Kaavaselostus</b></p> <p>Kaavaselostusta tulee täydentää mm. seuraavien kohtien osalta.</p> <p>Valkon satamassa käy vuosittain noin 200-400 alusta. Satama-alueen suora työllisyysvaikutus on noin 117 henkilötyövuotta ja kokonaistyöllisyysvaikutus noin 282 henkilötyövuotta. Lisäksi esim, vuonna</p>	<p>Kaavaehdotuksessa tarkennetaan Valkon sataman ja sen ympäristön suunnitelmia ja osoitetaan meluntorjunnan mahdollisia tarpeita aaltoviivamerkinnällä. Merkintä ei ota kantaa mahdollisen meluntorjunnan toteutustapaan tai tarkkaan sijaintiin.</p> <p>Täydennetään kaavaselostuksen kohtaan 4.3.3 lausunnon esitetyt asiat alusten määrästä ja työllisyysvaikutuksista.</p>	<p>I planförslaget specificeras planerna för Valkom hamn och dess omgivningar och eventuella behov av bullerbekämpning anvisas med våglinjebeteckning. Beteckningen tar inte ställning till metod för genomförande eller den exakta platsen för eventuell bullerbekämpning.</p> <p>Planbeskrivningen kompletteras i punkt 4.3.3 gällande frågor kring fartygens antal och sysselsättnings effekter.</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p>2018 sataman toimijat tekivät pääosin Loviisan seudulle painottuneita ostoja noin 5,9 miljoonan euron edestä (Turun yliopiston Brahea-keskus/MKK. Helsingin Sataman vaikuttavuustutkimus 2019).</p> <p>Valkon satama tulisi yleisesti ilmaista Valkon satama-alueena, sillä kauttaaltaan viitataan koko alueen toimintoihin eikä pelkästään satamatoimintoihin.</p> <p>"Valkon satama perustettiin 1 800-1 900-lukujen vaihteessa puutavaran vientiä varten." Loviisan satama on siirretty 1800-1 900-lukujen vaihteessa Valkon ulkosatamaan, Loviisassa satamatoimintaa on ollut 1700-luvulta lähtien.</p> <p>Kaavaselostuksessa tulee tarkentaa ilmaisua eli sataman maa- ja vesialueet ovat Loviisan kaupungin omistuksessa tytäryhtiön, Loviisan Satamakiinteistöt Oy:n, kautta. Satama-alueella toimivat mm. seuraavat yritykset: Cargo Connexion Oy, C&amp;C Port Agency Finland Oy Ltd, HH Hinaus Oy, Loviisan Satama Oy, Loviisan Satamakiinteistöt Oy, Lovisa Forvvarding &amp; Stevedoring (LFS), Lounaskahvila Stradun, Oy Aug. Ljungqvist Ab, SCHVVENK Suomi Oy, Suomenlahden Telakka Oy, Suomen Viljava Oy ja Valkon Satamapalvelu Oy.</p> <p>Loviisan satama-alueen laajennukset eli esitetyt vaihtoehdot tukeutuvat nykyiseen satama-alueeseen, satamaan ja telakkaan, infraan ja esimerkiksi toimijoiden ympäristövaikutukset eivät kasva nykyisestään merkittävästi juuri siitä syystä, että tukeudutaan olemassa olevaan alueeseen ja toimintaan.</p> <p>Sataman toiminta tukee paikallistalouden lisäksi paikallisia ja valtakunnallisia ilmastotavoitteita, kuten kiertotaloustoimintoja sekä hiilineutraalia energiantuotantoa. Satamalla on merkitystä paikallisen, seudullisen ja valtakunnallisen logistisen ketjun, kilpailukyvyyn ja elinkeinojen osana, myös mm. pääkaupunkiseudun läheisyyden näkökulmasta, ja merenkulku on kaupungin, sataman ja merialueen tärkeä toiminta. Telakan toiminta tukee ympäristöystävällistä meriklusteritoimintaa nykyaikaisella tekniikalla toteutetulla toiminnallaan.</p> <p>Kaavaselostuksessa sataman osalta</p>	<p>Muutetaan kaavaselostukseen osa "Valkon satama" -tekstejä muotoon "Valkon satama-alue".</p> <p>Täydennetään kaavaselostuksen kohtaa 4.3.5. lausunnossa esitetyt asiat sataman historista.</p> <p>Täydennetään kaavaselostuksen kohtaan 4.3.3. lausunnossa esitetyt asiat omistussuhteista.</p> <p>Päivitetään kaavaselostukseen Valkon satamaa koskeva vaikutusten arviointi kaavaehdotuksessa esitetyn ratkaisun mukaiseksi.</p> <p>Täydennetään kaavaselostuksen kohtaan 4.3.3: Sataman yhteyteen ja</p>	<p>I planbeskrivningen ändras en del av "Valkom hamn"-texterna till formen "Valkom hamnområde"</p> <p>Planbeskrivningen kompletteras i punkt 4.3.5 gällande frågor kring hamnens historia.</p> <p>Planbeskrivningen kompletteras i punkt 4.3.3 gällande frågor kring ägoförhållanden.</p> <p>Konsekvensanalysen för Valkom hamn kommer att uppdateras i planbeskrivningen för att överensstämma med den lösning som presenteras i planförslaget.</p> <p>Planbeskrivningen kompletteras i punkt 4.3.3: I hamnens anslutning och närhet existerar och stödjer</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p>esiin tuotu saavutettavuus olisi hyvä laajentaa koskemaan koko tarkastelualueetta, ja tutkia saavutettavuutta myös muiden toimipaikkojen osalta. Valkon alueen merkitystä elinkeinojen ja kilpailukyvyyn osalta tulisi tarkastella laajemmin: sataman yhteyteen ja läheisyyteen sijoittuu ja tukeutuu toimintoja, jotka muodostavat sataman kanssa synergiaetua kaupungille ja toimijoille mm. työpaikkojen ja elinkeinorakenteen näkökulmasta, so. satama-alue kokonaisuutena on tärkeä työpaikka-alueena.</p> <p>Kaavasielostuksen virkistysaluetta koskevan osan kartassa satama on esitetty virkistysalueena, ks. s. 31, kuva 4.4. Kaava-alueen virkistysalueet ja -reitit.</p> <p>Kaavaluonnosvaihtoehdoissa on ansiokkaasti osoitettu alue, jonka sisäpuolella sovelletaan asumiseen käytettävän alueen melutason ohjearvoa. Periaate olisi selvyuden vuoksi hyvä mainita jo kaavasielostuksen alussa kohdassa Osayleiskaavan tarkoitus ja tavoitteet. Merkintä ja maininta ovat satamatoiminnan kehittämisen kannalta ensisijaisia, ja vastaavat osayleiskaavalle asetettuihin tavoitteisiin hyvin.</p> <p><i>Satamatoimintojen ja asumisen yhteensovittaminen</i></p> <p>Loviisan kaupunki esittää osayleiskaavan eräänä tavoitteena myös sataman toimintaedellytysten kehittämisen. Tätä tulisi täsmentää satama-alueen toimintaedellytysten kehittämiseksi ml. telakka. Se tarkoittaa yhteensovittamista asumisen ja ympäristönäkökulmien osalta. Samalla Loviisan kaupunki esittää kaavaluonnos VE2:n osalta, että satamatoimintojen kehittäminen vaatisi asukkaiden poismuuttamisen. Asukkaiden poismuuttamisen tarve on esitetty aivan liian kärjistettynä ja järeänä toimenpiteenä eikä vastaa sitä henkeä, joka alueen yrityksillä on alueen kehittämisen osalta.</p> <p><i>Loviisan Satamakiinteistöt Oy katsoo, että asiaa ei tule esittää kaava-aineistossa nojaten satamatoimintoihin tai vedoten olemassa olevan ja vakiintuneen sataman kehittämisedellytyksiin.</i></p>	<p>läheisyyteen sijoittuu ja tukeutuu toimintoja, jotka muodostavat sataman kanssa synergiaetua kaupungille ja toimijoille mm. työpaikkojen ja elinkeinorakenteen näkökulmasta. Satama-alue kokonaisuutena on tärkeä työpaikka-alueena.</p> <p>Valkon sataman on kartassa merkinnällä Satama tai venevalkama.</p> <p>Asumiseen käytettävän ohjearvon soveltaminen Valkon sataman läheisyydessä on keino, jolla Valkon sataman kehittämistä tuetaan, ei tavoite.</p>	<p>verksamheter som skapar tillsammans med hamnen synergifördelar för staden och verksamhetsutövare, till exempel från arbetstillfällen och ekonomisk struktur. Hamnområdet som helhet är viktigt som arbetsplatsområde.</p> <p>Valkom hamn är markerad på kartan som hamn eller småbåtsplats.</p> <p>Att använda referensvärdet i beslut som rör boende nära hamnen i Valko är ett sätt att stödja utvecklingen av hamnen, inte själva målet.</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p><i>Liikenne</i></p> <p>Kaavaselostuksen liikennemäärät-kohdassa s. 43 mainitaan seuraavaa: Valkontielleä liikennöi vuonna 2020 noin 3276 ajoneuvoa ja 258 raskaan liikenteen ajoneuvoa vuorokaudessa. Raskaan liikenteen määrä suunnittelualueella on suhteellisen korkea, mikä johtuu Valkon satamaan ja Corenson tehtaan alueelle suuntautuvasta tavaraliikenteestä. Valkontie on osa suurten erikoiskuljetusten verkkoa (SEKV).</p> <p>Liikennemääriä koskeva kohta tulee korjata. Valkon alueen, ja sen osana sataman, raskaan liikenteen määrä on 7,9 % kokonaisliikennemäärästä. Raskaan liikenteen osuus kaikesta liikenteestä Suomessa on tavanomaisesti 8 % (esim. <a href="https://www.stat.fi/til/tiet/2019/tiet_2019_2020-04-15_tie_001_fi.html">https://www.stat.fi/til/tiet/2019/tiet_2019_2020-04-15_tie_001_fi.html</a>), joten ei ole perusteltua sanoa, että määrä olisi "suhteellisen korkea". Valkon tiellä liikennöivät myös raskaaksi liikenteeksi luokiteltavat joukkoliikenteen ajoneuvot ja asuinalueen polttoainejakelu.</p> <p>Kevyen liikenteen suunnitelmassa (pituuspoikkileikkaus) kadun nimeksi on merkitty Paperiharjuntie, mikä viittaa Imatraan. Nimiössä lukee <i>Vanha Valkontie</i>.</p> <p><i>T/kem-alue ja Seveso</i></p> <p>Aikaisemmin Itä-Uudenmaan kokonaisumaakuntakaavassa (vahvistettu 15.2.2010, mutta ei enää sataman osalta lainvoimainen), satama-alue oli merkitty LS-alueeksi. Merkinnällä oli osoitettu merkittävät satama- ja laiturialueet sekä satamatoimintaan välittömästi liittyvien varastojen ja terminaalien alueet. Satama-alue oli lisäksi merkitty merkinnällä T/kem, jonka mukaisesti alueelle sai sijoittaa merkittävän vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Nyt kaavaehdotuksissa esitetty T/kem-alue on osoitettu huomattavasti suppeammalle ja tarkoituksenmukaisemmalle alueelle sataman eteläosaan. Loviisan Sataman liiketoiminnan kehitysmahdollisuuksien vuoksi satama-alueelle tulee palauttaa kaavaehdotusten mukainen maankäytön mahdollisuus eli T/kem-alue, mutta rajatummin kuten kaavaluonnoksissa nyt on esitetty.</p>	<p>Täydennetään kaavaselostuksen kohtaan 4.3.7. Liikenne seuraava teksti: Raskaan liikenteen osuus oli 7,9 prosenttia kokonaisliikennemäärästä. Alueen raskas liikenne muodostuu pääosin Valkon satamaan ja Corenson tehtaan alueelle suuntautuvasta tavaraliikenteestä sekä bussiliikenteestä.</p> <p>Poistetaan kaavaselostuksen liitteestä 16 "Vanhan Valkontien kevyenliikenteen tilavaraussuunnitelma" teksti Paperiharjuntie.</p> <p>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.</p> <p>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 ja käsitteleviä tai varastoivia laitoksia ja sataman kautta kulkevien kiertotaloustuotteiden</p>	<p>Planbeskrivningen kompletteras i punkt 4.3.7. Trafik med följande text: Andelen tung trafik var 7,9 procent av den totala trafikvolymen. Den tunga trafiken i området består främst av godstrafik till Valkom hamn och Corenson fabriksområde samt busstrafik.</p> <p>Ur planbeskrivningen stryks texten Paperiharjuntie i bilaga 16: "Utrymmesreserveringsplan för gång- och cykeltrafik längs Gamla Valkomvägen"</p> <p>Farliga ämnen lagras redan i Valkom hamn. På hamnområdet vill man dock behålla möjligheten att hantera och lagra kemikalier, dock på ett sådant sätt att det inte begränsar boendet i de områden som är avsedda för boende i generalplanen.</p> <p>Ändring av beteckningen och bestämmelsen för Valkom hamn på följande sätt: "LS: 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</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p>Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes määrittelee laitoksen konsultointivyöhykkeen myöntäessään luvan kemikaalilaitokselle. Kemikaalilaitoksen konsultointivyöhykkeen koko määräytyy laitoksen onnettomuusvaarojen perusteella. Vyöhykkeille laadittavista yksityiskohtaisemmista kaavasunnitelmista selvitetään yksityiskohtaisemmin mahdolliset riskit sekä määritellään tarvittavat suojaetäisyydet ja kaavamääräykset, joilla varmistetaan elinympäristön turvallisuus. Yksityiskohtaisempia suunnitelmia laadittaessa on pyydetty Tukesin ja pelastusviranomaisen lausunto suunnitelmista.</p> <p>YVA-menettelyvaiheessa olevan Loviisan satamaan sijoittuva hanke vaatii T/kem kaavamerkinnän lisäksi Seveso-konsultointivyöhykkeen määrittelyä. Sen laajuudesta on Tukes antanut arvon perustuen vastaavan kokoisissa varastoissa käytettyyn 1 km etäisyyteen. Merkintä tulee esittää toiminta-alueeseen joko ympyränä keskikohtaan tai reunoiltaan vastaavalla etäisyydellä. Nyt kaavaluonnoksissa esitetty suorakaiteen muotoinen merkintä on tarpeettoman laaja.</p> <p>Kaavaselostuksessa tuodaan useissa kohdissa esiin kemikaalivarastoinnin ja toiminnan riskejä, mutta ei niiden hallintakeinoja. Hallintakeinoja on kuitenkin käyty läpi kaava-aineiston liitteessä olevassa vaikutusten arviointiraportissa. Kemikaalilaitostoiminnan kokonaisuuteen kuuluu käynnissä oleva YVA-prosessi ja varsinaisen toiminnan luvittaa Tukes sekä ympäristölupien osalta aluehallintovirasto.</p> <p>Lisäksi kaavaselostuksessa mainitaan yhtäällä (s. 15), että Seveso-vyöhyke esitettäisiin vain kaavaluonnos VE2:ssa, ja toisaalla (s. 79) yleisemmin, että alue on esitetty sataman ympärille. Kummassakin kaavaluonnoksessa merkintä on, kuten tulee olla. Maininta on siten ristiriidassa kaavakarttojen kanssa.</p> <p><i>Satama-alueen ympäristövaikutukset</i></p> <p>Selostuksessa tulee huomioida, että satama-alueen toimintoihin sisältyvät niin satama- kuin telakkatoiminnot eikä ympäristövaikutuksia tule ilmaista vain</p>	<p>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>Poistetaan kaavaehdotuksesta konsultointivyöhykkeen merkintä (sev). Alueelle mahdollisesti tulevan hankkeen toteutusvaiheessa luvituksen yhteydessä varmistetaan hankkeen sopivuus ympäröivään maankäyttöön.</p>	<p>cirkuläreconomiska produkter samt skeppsvarv. Bearbetning och lagring av kemikalier eller sortering och lagring av cirkuläreconomiska produkter får inte försämla bostadsmöjligheter i de områden som är avsedda för boende i generalplan."</p> <p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för konsulteringszon (sev). När projektets genomförandefas är godkänt säkerställs att projektet är lämpligt för den omgivande markanvändningen</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p>satamaan viittaavana.</p> <p><i>Loviisan satamatoiminta</i> liittyy tavarankäsittelyyn ja palvelutoimiin sekä laivojen lastin purku- ja lastaustoimintaan. Satamassa käsitellään raaka-aineita ja materiaaleja, ja toiminnalle luonteenomaista ovat mm. ajoittaiset kolahdukset, pölyäminen ja tärinä. Satamatoiminnasta aiheutuu tavanomaisesti ympäristövaikutuksia ja Valkon satamassa toiminnoista aiheutuu melua lähinnä tavarankäsittelystä, sataman palvelutoimista sekä laivojen lastin purku- ja lastausoperaatioiden aikana.</p> <p><i>Suomenlahden Telakan</i> toiminnasta aiheutuu urakaluonteisesti meluhaittaa erityisesti suihkupuhaluksesta sekä ajoittaisia kolahduksia tai muita vastaavia korjaustoiminnan ääniä. Haittaa esiintyy vain arkipäivisin päiväaikaan.</p> <p>Satama-alueen raskas liikenne aiheuttaa melua Valkontien varrella, mutta sataman liikennemäärä on vain osa Valkontien liikennemäärästä (raskaan liikenteen määrä Valkontiellä 7,9 %).</p> <p>Selostuksessa mainitaan, että osa rakennuksista meluohjearvon ylittäväillä alueilla, olisi satama ostanut itselleen, mikä ei pidä paikkaansa, sillä Loviisan kaupunkikonserni eli Loviisan kaupunki, Loviisan Asunnot Oy sekä Loviisan Satamakiinteistöt Oy omistavat näitä rakennuksia.</p> <p>Satama on pimeään aikaan valaistu. Kaavaselostuksessa mainitaan, että voimakkaat satamavalot aiheuttavat häiriötä ympäristöön. Selostuksessa ei ole otettu huomioon Loviisan Satama Oy:n tekemää huomattavaa investointia, kun yleisvalaistus on muutettu led-tekniikalle, jolloin mm. hajavalot ympäristöön on vähentynyt huomattavasti, valon väri muuttunut valkeaksi ja hiilijalanjälki sähkön käytön vähentymisen yhteydessä pienentynyt huomattavasti. Sataman valaistus on tarpeellinen niin sataman turvatoimien sekä esim, työturvallisuuden osalta.</p> <p>Satamaa ja sataman toimijoiden sekä telakan toimintaa ohjaavat voimassa olevat ympäristöluvut, mikä tulee mainita kaavaselostuksessa. Ympäristöluvan määräyksillä varmistetaan, ettei toiminnasta aiheudu mm. terveyshaittaa, merkittävää muuta</p>	<p>Korjataan rakennusten ostajaksi Loviisan kaupunki.</p> <p>Kaavaselostukseen kohtaan 4.3.9. täydennetään seuraava teksti: Sataman valot näkyvät ympäröiville alueille. Sataman yleisvalaistus on kuitenkin muutettu led-tekniikalle, jolloin hajavalot ympäristöön on vähentynyt huomattavasti aiempaan tilanteeseen verrattuna.</p> <p>Täydennetään kaavaselostuksen kohtaan 4.3.9. seuraava teksti: Satamaa ja sataman toimijoiden toimintaa ohjaavat voimassa olevat</p>	<p>Korrigering: Lovisa stad är köpare av byggnaderna.</p> <p>Komplettering av planbeskrivningens punkt 4.3.9.: Hamnens ljus är synliga för de omgivande områdena. Hamnens allmänbelysning har dock ändrats till LED-teknik, vilket gör att diffust ljus i omgivningen har minskat markant jämfört med tidigare situation.</p> <p>planbeskrivningens punkt 4.3.9.: Hamnen och hamnens verksamhetsutövers verksamhet regleras av gällande miljötilstånd, vars</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p>ympäristön pilaantumista tai sen vaaraa taikka eräistä naapuruussuhteista annetun lain (26/1920) 17§:n 1 momentissa tarkoitettua kohtuutonta räsytystä.</p> <p>Satamatoiminnan osalta kaavaselostuksessa katsotaan, että melulta suojauksella ja toimintojen sijoittelulla voidaan ratkaista melunsuojauksen asiaa. Meluntorjuntaa ei kuitenkaan voida asettaa ainoastaan sataman huoleksi, vaan on otettava huomioon toimintojen aikaprioriteetti: jos kaupunki kaavoittaa jo olemassa olevan sataman tai telakan ympäristöön lisää asumista ja muuta toimintaa, johon ympäristömelulla on vaikutusta, tulee uuden toiminnan ratkaista melunsuojaus omissa hankkeissaan. Siten uudis- ja korjausrakentamisessa tulee ottaa huomioon satama- ja telakkatoiminta ja näiden ympäristölupien mukaiset ehdot.</p> <p>Kaavaselostuksessa mainitaan lisäksi, että Valkon sataman kehittäminen lisää satamasta lähtevää melua, mutta sataman nykyinen äänimaisema ei muutu. Melusteiden avulla ja toimintojen sijoittamisella pystytään varmistamaan, että melutaso ei lisäännä nykyisestä asuin- ja lomarakennusten kohdalla merkittävästi, vaikka satamatoiminnat lisääntyvät.</p> <p>Edellä mainittu kohta tulee muuttaa seuraavasti: Loviisan sataman kehittäminen lisää jossain määrin satama- ja palvelutoimintoja, jotka aiheuttavat melua, mutta sataman meluvaikutuksia hallitaan ympäristöluvan mukaisten ehtojen ja meluohjeurvojen mukaisesti. Melusteiden tai toimintojen sijoittamisella pystytään varmistamaan, että melutaso ei merkittävästi lisäännä asuin- ja lomarakennusten kohdalla nykyisestä tasostaan, vaikka satamatoiminnat lisääntyvät.</p> <p>Kaavan laadintaa aloitettaessa kävi ilmi, että kaupunki ja satama kumpikin ovat teettämässä melutarkasteluja. Osapuolten kesken sovittiin, että ei ole tarkoituksenmukaista laatia päällekkäisiä ja samansisältöisiä selvityksiä, vaan toisiaan täydentävät selvitykset. Kaupunki ei kuitenkaan mahdollistanut täysin kommenttien huomioonottamista teettämässään selvityksessä. Kummankin selvityksen sisältöä oli tarkoitus hyödyntää kaavaa laadittaessa. Kaavan taustaselvityksiin</p>	<p>ympäristöluvut, joiden määräyksillä varmistetaan, ettei toiminnasta aiheudu kohtuutonta haittaa.</p> <p>Muokataan kaavaselostuksen kohtaan 9.11. Seuraava teksti: Valkon sataman kehittäminen lisää jossain määrin satama- ja palvelutoimintoja ja niistä lähtevää melua, mutta sataman nykyinen äänimaisema ei muutu. Sataman meluvaikutuksia hallitaan ympäristöluvan mukaisten ehtojen ja meluohjeurvojen mukaisesti. Melutorjunta tai toimintojen sijoittamisella varmistetaan, että melutaso ei merkittävästi lisäännä asuin- ja lomarakennusten kohdalla nykyisestä tasostaan, vaikka satamatoiminnat lisääntyvät.</p> <p>Osayleiskaavaa varten kaupunki teetti Sitowisella meluselvityksen. Tämän meluselvityksen lähtöarvojen yhteneväisyys sataman teettämän meluselvityksen kanssa käytiin läpi sataman meluselvitystä tehneen AFRYn meluselvittäjän kanssa. Kaavan meluselvitys ei ole ristiriidassa sataman meluselvityksen kanssa.</p>	<p>bestämmelser säkerställer att verksamheten inte orsakar oskälilig skada.</p> <p>Ändring av planbeskrivningen i punkt 9.11: Utvecklandet av Valkom hamn ökar i någon mån bullret från hamn- och serviceverksamhet, men det nuvarande ljudlandskapet i hamnen förändras inte. Hamnens bullerkonsekvenser hanteras i enlighet med villkoren i miljötillståndet och bullerriktvärden. Genom bullerbekämpning, placering av funktioner samt skyddsgrönområden säkerställes att bullernivån i bostadsområden inte ökar nämnvärt även om hamnverksamheten ökar.</p> <p>För delgeneralplanens del genomförde staden en bullerundersökning via Sitowise. Överensstämelsen mellan de initiala värdena för denna bullerbedömning med den bullerbedömning som beställts av hamnen, granskades med AFRYs bullerbedömning som utförde hamnens bullerbedömning.</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p>tulee lisätä maininta sataman meluselvityksestä Loviisan sataman meluselvitys 2021, joka on toimitettu kaupungille kaavaluonnoksen laatimisen aikana. Sataman meluselvityksessä on otettu mukaan satama-alueen toimintojen meluvaikutukset, ja ne tulee ottaa huomioon laadittaessa kaavaehdotusta.</p> <p><i>Pohjavesialue</i></p> <p>Kaavaselostuksessa mainitaan, että sataman ja sitä ympäröivien alueiden toteuttamisella ja toiminnalla voi olla haitallisia vaikutuksia pinta- ja pohjavesiin sekä maaperään. Kaavamääräyksissä määrätään, että pohjavesiolosuhteet on otettava huomioon jatkosuunnittelussa. Kaavan vaikutusten arviointiraportissa mainitaan puolestaan, että vaihtoehdoilla ei ole merkittävää vaikutusta pohjavesiin.</p> <p>Loviisan kaupunki on osoittanut nykyisen satama-alueen viereinen alueen radan länsipuolella sataman laajentumisalueeksi asemakaavoituksella. Tosiasialliset mahdollisuudet sataman kehittämiseen ja laajentamiseen tulee aidosti tutkia osayleiskaavaa laadittaessa, ja ottaa huomioon kaavaehdotusta laadittaessa ja vaikutusten arviointi-raportista tulee tuoda kaavaselostukseen mukaan esitettyjen riskien lisäksi myös riskienhallinta.</p> <p><i>Tulvakorkeudet ja -riskit</i></p> <p>Satama-alueella tulee pystyä poikkeamaan alimmasta suositellusta rakentamiskorkeudesta, koska satamatoiminta nojautuu olemassa olevaan infraan niin maa- kuin meripuolella. Satama varautuu tulvariskeihin joko operatiivisesti tai rakenteellisesti. Sataman tulvariski koskee satama-aluetta eikä uhkaa asuinalueita eli satama toimii tulvariskin osalta puskurina asuinalueen suuntaan.</p> <p><b>Meluselvitys ja meluvyöhykekartat</b></p> <p>Kaavavaihtoehtoihin on merkitty alue, jonka sisällä noudatetaan asumisen meluohjevoja. Se on tarkoituksenmukainen ratkaisu mm. siitä syystä, että kaavaratkaisun myötä alueen luonne ei juurikaan muutu nykyisestä ja alueella on ollut sekä satamatoimintaa että asumista jo yli sadan vuoden ajan. Kaavaratkaisu ei myöskään estä lähisaarten kehittämistä</p>	<p>Osayleiskaavaa varten kaupunki teetti Sitowisella meluselvityksen. Tämän meluselvityksen lähtöarvojen yhteneväisyys sataman teettämän meluselvityksen kanssa käytiin läpi sataman meluselvitystä tehneen AFRYn meluselvittäjän</p>	<p>Planens bullerbedömning strider inte mot hamnens bullerbedömning.</p> <p>För delgeneralplanens del genomförde staden en bullerundersökning via Sitowise. Överensstämelsen mellan de initiala värdena för denna bullerbedömning med den bullerbedömning som beställts av hamnen,</p>



Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p>osana kokonaisuutta.</p> <p>Meluvyöhykekarttojen pohjakarttaa tulisi tarkentaa, nyt esitetyssä aineistossa pohjakartta on epäselvä.</p> <p>Loviisan satama-alueelle on kevään 2021 aikana teetetty <i>Loviisan satama-alueen meluselvitys</i>, <i>Yhteismelumallinnus</i>, joka on myös toimitettu kaupungille. Se tulee mainita kaavan taustaselvitysaineistona.</p> <p><b>Vaikutusten arviointiraportti</b></p> <p>Osayleiskaavan erääksi tavoitteeksi on asetettu Loviisan Valkon sataman kehittäminen, ja tavoitteena mainitaan seuraavaa: Yleiskaavalla tuetaan Valkon sataman ja koko suunnittelualueen yritystoiminnan monipuolista kehittämistä. Vaikutusten arviointiraportissa todetaan useammassakin kohtaa, että vaihtoehtoilla on merkittävä ero Valkon sataman kehittämisen kannalta. Vaihtoehto 2 tukee sataman toimintojen kehittämistä ja vaihtoehto 1 rajoittaa sitä. Raportissa on myös esitetty, että kaavaluonnos VE1 rajoittaisi sataman toimintaa. Vaihtoehto kuitenkin säilyttää tilanteen ennemminkin nykyisen kaltaisena kuin rajoittaa toimintaa. Näin ollen laaditut kaavaluonnosvaihtoehdot eivät vastaa osayleiskaavalle asetettuun tavoitteeseen.</p> <p>Sataman hulevesien osalta mainitaan, että laajin yhtenäinen läpäisemätön kestopäällyste on satama-alueella, josta hulevedet valuvat mereen. Sataman hulevesien osalta tulee huomioida, että hulevedet ohjataan hulevesijärjestelmän kautta ja toiminta on ympäristöluvan mukaista, ja tilanne on samanlainen lähes kaikissa Suomen satamissa.</p> <p>Vaikutusten arviointi -raportissa on esitetty kaavaluonnosratkaisujen riskejä ja niiden hallintakeinoja. Riskit on monelta osin lainattu sellaisenaan suoraan kaavaselostukseen, mutta riskienhallintaa ei. Loviisan Satamakiinteistöt Oy katsoo, että aineistoa tulee käsitellä tasapuolisesti ja esittää asiat objektiivisesti myös kaavaselostuksessa. Esimerkiksi satamatoiminnan kehittämisellä pystytään minimoimaan ja hallitsemaan mahdollisia riskejä.</p> <p>Satamaa koskeva vaikutusten arviointi tulee tehdä yhteistyössä Loviisan Satama Oy:n ja Loviisan</p>	<p>kanssa. Kaavan meluselvitys ei ole ristiriidassa sataman meluselvityksen kanssa.</p>	<p>granskades med AFRYs bullerbedömare som utförde hamnens bullerbedömning. Planens bullerbedömning strider inte mot hamnens bullerbedömning</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine	Bemötande
		<p>Satamakiinteistöt Oy:n kanssa.</p> <p><b>Yhteenveto</b></p> <p>Lausunnon johtopäätöksenä Loviisan Satamakiinteistöt Oy katsoo, että kaavaluonnos VE2 on parempi vaihtoehto luoda alueen toimijoille toimintamahdollisuuksia, ja sitä kautta tukea Loviisan kaupungin strategiaa elinvoiman kehittymisen osalta, mutta ei sellaisenaan, ja sitä tulee muokata em. kommenttien näkökulmasta.</p> <p>Yhteenvetona Loviisan Satamakiinteistöt Oy esittää, että näistä kaavaluonnosvaihtoehdoista laaditaan yhdessä sataman toimijoiden kanssa toteuttamiskelpoinen kaavaehdotus, jossa otetaan huomioon satama-alueen tosiasiallinen toiminta, vaikutukset ja aidot kehittämismahdollisuudet yhteensovittaen muun toiminnan kanssa ja että kaava-aineistoa täydennetään tämän lausunnon pohjalta.</p> <p><b>(LIITTEENÄ LOVIISAN SATAMA-ALUEEN YHTEISELMUMALLINNUS 2021)</b></p>		

**Mielipiteet**

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
1	<p>VALKON OSAYLEISKAAVA</p> <p>Mukavaa että Valkon osayleiskaavoitus etenee.</p> <p>Kirjoitamme koska omistamme n. 1 ha maa-alueen (434-409-3-149 Klippan) johon kaavoitus tulee vaikuttamaan.</p> <p>19.12.2011 kaupunginhallitus puolsi rakennussuunnitelmaamme.</p> <p>Valitettavasti päätös kumottiin koska kaavoitus oli sen tiedon perusteella "loppusuoralla", joten jouduimme luopumaan rakennussuunnitelmasta, vaikka maa-alueita oli jo ostettu ja rakennuskuvat piirretty (sivu 5).</p> <p>Olemme odottaneet kaavoitusta n. 10 vuotta ja kaavoitusosasto on luvannut ottaa rakentamistoivomuksemme huomioon.</p> <p>KAVALUONNOS 1</p> <p>Sijainti joka kaupunginhallitus aikoinaan hyväksyi rakentamispaijaksi on valitettavasti Kaavaluonnos I:ssä</p>	<p>Tila 434-409-3-149: Svenäsintien länsipuoli osoitetaan suurimalta osaltaan AP-alueeksi. Radan ja Svenäsintien välinen alue osoitetaan VL-alueeksi, jolloin sitä kautta uudelta AP-alueelta säilyy yhteys merenrantaan. Junan aiheuttaman melun takia uusia asuntoja ei ole mielekästä osoittaa radan viereen.</p>	<p>Fastighet 434-409-3-149: Västra sidan av Svenäsvägen har till största delen anvisats som AP-område. Området mellan banan och Svenäsvägen anvisas till VL-område och därmed bibehålls anslutningen till havsstranden från det nya AP-området. På grund av bullret från tåget är det inte meningsfullt att anvisa nya lägenheter intill spåret.</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>ehdotettu lähivirkistysalueeksi (sivu 6) . Meidän mielestä on väärin että meidän alue on ehdotettu lähivirkistysalueeksi kun ympäröivät alueet on ehdotettu pientalovaltaiseksi alueeksi!</p> <p>KAAVALUONNOS 2</p> <p>Kaavaluonnos 2:ssa alue joka kaupunginhallitus aikoinaan hyväksyi rakentamispaikaksi on onneksi ehdotettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (sivu 7), mutta osa meidän alueesta on valitettavasti ehdotettu lähivirkistysalueeksi.</p> <p>Meidän toivomuksemme on että voisitte päätöksissänne huomioida toivomustamme rakentaa ja sillä tavalla myös osoittaa että kunnioitatte kaupungin aikaisemmin meille antaman lupauksen. Tämän voitte tehdä suunnittelemalla koko meidän maa-alue pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AH).</p> <p>Haluamme myös kiittää teitä tekemästänne työstä!</p>		
2	<p>Vaihtoehto 1 on parempi, mutta siitä tulisi vähentää uusien lomarakennuspaikkojen määrää tai toissijaisesti sijoittaa ne uudelleen. Kokonaisuutena kaavaluonnos 1 on parempi, koska siinä luontoarvot toteutuvat paremmin. Myös hevosurheilukeskus on paremmassa paikassa vaihtoehdossa 1.</p> <p><b>Kaavaluonnos 1:ssa on kaksi (2) uutta lomarakennuspaikkaa Bredviksuddenille, mikä on aivan liikaa.</b> Kaavaselostuksessa tuodaan esille alueella on suojeltuja luontotyyppejä sekä uhanlaisia lajeja. (Kaavaselostuksen kartat sivuilta 52 ja 53.)</p> <p><i>Kaava-alueen uhanalaisten lajien esiintymistä valtakunnallisesti merkittävimpiä ovat tyräkkitarhakääriäisen (EN, erityistä suojelua vaativa laji) elinympäristöt. Niitä on todettu erityisen runsaasti Korsholmenista sekä Bredvikenin ja Korsvikin väliseltä rantaosuudelta. (Kaavaselostus, s. 54)</i></p> <p>Ehdotamme uusien lomarakennuspaikkojen siirtoa esimerkiksi Strömmingsholmarna-saarelle kuten on vaihtoehdossa 2.</p> <p>Kaavaluonnos 2:ssa ihmetyttää, miksi keskelle metsää Korsvikintien</p>	Kaavaehdotuksessa osoitetaan uusi	

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>pohjoispuolelle on sijoitettu 10 uutta rakennuspaikkaa, vaikka alue on merkitty luo-3 tunnuksella eli luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue? Rakennetusta ympäristöstä tulisi entistä hajanaisempi. Ko. rakennuspaikat ovat myös suositun ulkoilualueen vieressä, mikä heikentäisi alueen käyttöä ulkoiluun ja virkistykseen.</p> <p>Kommentit kootusti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ei uusia lomarakennuspaikkoja Bredviksuddenille (vaihtoehdossa 1 ehdotettuja)</li> <li>• ei uusia rakennuspaikkoja Korsvikintien pohjoispuolelle (vaihtoehdossa 2 ehdotettuja)</li> <li>• hevosurheilukeskuksen kehittäminen nykyisessä paikassa eli kuten on vaihtoehdossa 1.</li> </ul>	<p>lomarakennuspaikka rantaan Fantsnäsin kartaton pohjoispuolelle luo-3-alueelle. Kaavaluonnoksissa tälle alueelle ei ollut osoitettu rakentamista.</p> <p>Kaavaehdotuksessa vanhassa rantaosayleiskaavassa saareen osoitetut rantarakennuspaikat siirretään mantereelle, jotta saaren luontoarvot pystytään säilyttämään.</p> <p>Kaavaehdotuksessa osoitetaan Korsvikintien pohjoispuolelle kaupungin omistaman maan yhteyteen yhtenäinen uusi AP-alue, joka on luonteeltaan reservialue, joka voidaan asemakaavoittaa, jos uusille rakennuspaikoille on tarvetta.</p> <p>Kaavaehdotuksessa säilytetään hevosurheilukeskus samassa paikassa kuin kaavaluonnoksissa.</p>	<p>I planförslaget anvisas en ny fritidsbyggnadsplats till stranden norr om Fantsnäs stuteri, i området luo-3. I planutkastet angavs inget byggande i detta område.</p> <p>De strandbyggrätter som anvisats till ön med den gamla stranddelgeneralplanen, flyttas enligt planförslaget till fastlandet så att öns naturvärden bevaras.</p> <p>Norr om Korsviksvägen, i anslutning till den av staden ägda mark, anvisas i planförslaget ett nytt samlat AP-område, som är oplanerat område. Området kan detaljplanläggas om det finns behov för nya byggplatser.</p> <p>I planförslaget kommer ridcentret att hållas på samma plats som i planutkastet.</p>
3	<p>Meille tuli valkon kemikaaliterminaaliin liittyvä kirje missä on tulevasta webinaarista ilmoitus. Meillä on semmoinen tilanne että asutaan valkontie 18 olevassa talossa, ja meillä on talo myynnissä koska alkaa olla liian pieni meille, ja nyt tämä terminaali ja kaikki puhe siitä vaikeuttaa meidän tilannetta hyvin paljon. Toivon nyt että kaupunki voisi ostaa tämän meiltä pois koska en usko että tulemme ikinä saamaan tämän myytyä jos terminaali tehdään.</p> <p>Emme voi asua tässä enää kun poika alkaa kasvaa, toivon siis todella että voisimme sopia asiasta jotenkin. Tiedän ettei ole päivän asia mutta toivon myös ymmärrystä kaupungilta meidän tilanteen kannalta.</p>	<p>Kaavaehdotuksessa Valkontie 18 kohta osoitetaan AP-alueeksi, mikä turvaa sen säilymisen jatkossakin asuinkäytössä. Kaavaehdotuksesta poistetaan kemikaaliterminaalia koskeva merkintä.</p>	<p>I planförslaget är Valkontie 18 anvisad som AP-område, vilket säkerställer att det även fortsättningsvis kommer att användas för bostadsändamål. Beteckningen för kemikalieterminalen avlägsnas från planförslaget.</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
4	<p>VÅRA ÅSIKTER ANGÅENDE PLANERNA FÖR SIXALA OCH VALKOM HAMN</p> <p>1. Vi har haft sommarstuga på Sixala sedan 1965. Vi har blivit informerade om möjligheten att inlösa tomten då en delgeneralplan är färdig. Nu i och med de föreslagna alternativen är det inte alls klart. Vilket vi sörjer stort eftersom det redan är 4:e generationen som vistas på sommarstället.</p> <p>2. Eftersom mätning av bullernivån kommer att vara utslagsgivande för möjligheten att området skall få vara planerat för semesterboende vill vi framlägga följande synpunkter. Av Sitowises rapport över bullermätningen förefaller den enbart vara en skrivbordsprodukt. Vi har inte stött på någon eller några som varit ute och gjort en mätning. Inte heller har vi hört av grannar på holmen eller att någon på varvssidan skulle ha sett någon på våra tomter. Om mätningen har skett vintertid så är den helt inkorrekt för normalt brukar decibelvärdena vara ca 10 högre då enligt de källor vi studerat (lagstiftning). Ur Sitowises rapport framgår också att de utgått från en höjd över havet på 5 meter för sina uträkningar. Detta blir för högt för så gott som varenda sommarstuga på Sixala. Övervakningen på ett par hus kanske kan komma ifråga för detta antagande. Normalt brukar man mäta framför ett hus på gården. Om detta görs rätt så kommer så gott som alla stugor att gå under gränsvärdet. Alltså: eftersom denna mätning kommer att vara utslagsgivande anser vi att en rättvis och ordentlig mätning bör göras.</p> <p>3. Om hamnen bygger en bullerskyddsmur mot Svenäs och ringar in den mot Sixala så borde redan mycket av problemet vara löst. I och med att kajen i sig redan är hög (om den vore lägre skulle det medföra mera oljud) så kan det inte vara så märkvärdigt. Tänk på alla kilometer av bullerskydd som vägbyggena för med sig. Kunde väl t.o.m. gå med flyttbara betonggrisar av större modell (om hamnverksamheten kräver mera flexibilitet). Ett grönare alternativ kunde vara flera rader av granar. Asfalten upp och på försök 3-5 meter höga täta granar i flere led. Gröna barrträd ger bra bullerskydd.</p> <p>4. I tidningsartiklar och annan media försöker stadsdirektör Jan D. Oker-Blom föra fram att processen varit öppen. Vi</p>	<p>Kaavaehdotuksessa Siksalan nykyisten lomarakennusten korjaaminen ja vähäinen laajentaminen sallitaan, mutta niille ei tule uudisrakennusten rakennusoikeutta.</p> <p>Melulaskenta on tehty mallintamalla melun leviäminen malliin syötetyn lähtömelun perusteella. Melumallinnukset antavat luotettavan kuvan melutasosta, ja mallinnuksessa voidaan ottaa huomioon myös vielä toteutumattomat melulähteet. Melutaso on määritelty 2 metrin korkeudelta. Rakennukset on mallinnettu 5 metriä korkeiksi.</p> <p>Kaavaehdotuksesta poistetaan kemikaaliterминаalia</p>	<p>I planförslaget tilläts reparation och mindre utbyggnad av Siksalas nuvarande fritidsbyggnader, men de kommer inte att ges byggrätt till nybyggnationer.</p> <p>Bullerberäkningen har gjorts genom att modellera spridningen av buller utifrån det utgångsbuller som matats in i modellen. Bullermodellering ger en tillförlitlig bild av ljudnivån, och modelleringen kan även ta hänsyn till bullerkällor som ännu inte har förverkligats. Ljudnivån definieras på en höjd av 2 meter. Byggnaderna är modellerade som 5 meter höga.</p> <p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för kemikalie-</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>är inte alls av samma åsikt. Ingen har varit i kontakt med oss på Sixala. Av en slump råkade en lunchgäst på en lunchrestaurang höra ett samtal mellan Oker-Blom och någon annan där han berättade att Sixala skall bli rekreatiomsområde. Detta skedde i början av mars 2021. Lunchgästen berättade för vår släkt och vi kontaktade andra sommargäster och ingen hade hört något. Men vi blev inte tagna på säng så att säga eftersom vi kontaktade stadens tjänstemän, som berättade om förslagen. Ändå märkvärdigt med en sådan informationsgång i Finland 2021.</p> <p>5. I media har även diskussion om en kemikalieterminal förts fram. Om området skall fyllas för bygget dränks nog så mycket skattepengar i det projektet. Dessutom blir vi mycket oroade över idén om att biobränsle skall föras med fartyg till hamnen, vilket Oker-Blom informerat om för media. Biobränsle har den mycket dåliga egenskapen att den inte går att få bort ur havet om det sker en olycka. Olja flyter mestadels på vågorna och kan bekämpas. Biobränslen flyter inte utan blandas om som saft i glaset. Under förra regeringen gavs forskningspengar för att utreda detta och rapporter finns att tillgå över problematiken. En slutsats efter forskarnas arbete är att biobränsle borde användas där det tillverkas och inte skeppas över havet. Hela viken blir förstörd vid en olycka. För att inte tala om att Östersjön är ett mycket känsligt innanhav.</p>	<p>koskeva merkintä ja siihen liittynyt konsultointivöhykkeen (sev) merkintä.</p>	<p>terminal samt tillhörande beteckning för konsulteringszon (sev).</p>
5	<p>Loviisan Valkon merellistä asuinaluetta ("Loviisan helmi") ei saa pilata Loviisan satamaan rakennettavalla kemikaaliterminaalilla. Kaavasta <u>poistettava suoja-alueet!</u></p> <p>plus +</p> <p>- ?</p> <p>miinus –</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Heikossa kunnossa oleva rautatieyhteys</li> <li>- Suoja-alue rajoittaa yritysten ja asukkaiden halua muuttaa ja investoida Valkon saaristomaiseen lähellä pääkaupunkiseutua olevaan muuten kehittyvään alueeseen</li> <li>- Ympäristöuhka kemikaalivuotojen takia</li> <li>- Matala Loviisanlahti saarineen</li> </ul>	<p>Kaavaehdotuksesta poistetaan kemikaaliterminaalia koskeva merkintä ja siihen liittynyt konsultointivöhykkeen (sev) merkintä.</p>	<p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för kemikalieterminal samt tillhörande beteckning för konsulteringszon (sev).</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Työllistävä vaikutus minimaalinen alueen uhraukseen nähden</li> <li>- Hanke mitätöi kehittää Valko puhtaaseen merelliseen asumis- ja yritysmyönteiseksi alueeksi</li> <li>- Omistajien tiedot ja vastuut epäselvät</li> <li>- Loviisan maine tulevana merellisenä kaupunkina</li> </ul>		
6	<p>Kaavasta poistettava suoja-alueet. Vastustan kemikaaliterminaalien rakentamista Valkon satamaan.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ympäristöuhka luonnolle ja asukkaille</li> <li>- Suoja-alue rajoittaa Valkon kehitystä ja vähentää verotuloja</li> <li>- Loviisanlahti saarineen uhattu kemikaalivuotojen sattuessa.</li> <li>- Heikkokuntoinen rautatieyhteys satamaan.</li> <li>- Liian suuri uhraus hyötyihin nähden.</li> <li>- Imagohaitta koko Loviisan seudulle.</li> </ul>	<p>Kaavaehdotuksesta poistetaan kemikaaliterminaalialia koskeva merkintä ja siihen liittynyt konsultointivöhykkeen (sev) merkintä.</p>	<p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för kemikalie-terminal samt tillhörande beteckning för konsulteringszon (sev).</p>
7	<p>Vastustan kemikaalivaraston tuleamista Valkoon. Vaaraksi asukkaiden terveydelle, hengelle ja omaisuudelle. Olen työskennellyt paikassa jossa näitä tähän mennessä ilmoitettuja myrkköjä käsiteltiin ja voin sanoa että ne kaikki ovat hengenvaarallisia!</p>	<p>Kaavaehdotuksesta poistetaan kemikaaliterminaalialia koskeva merkintä ja siihen liittynyt konsultointivöhykkeen (sev) merkintä.</p>	<p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för kemikalie-terminal samt tillhörande beteckning för konsulteringszon (sev).</p>
8	<p>Olemme ostaneet talon Valkosta, heinäkuu 2020. Emme ikimaailmassa olisi ostaneet taloa jos olisimme tienneet hankkeesta. Kiinteistöjen hinnat tulevat laskemaan oleellisesti mikäli hanke toteutuu. Lisäksi kemikaalivarasto on vaaraksi asukkaiden terveydelle, hengelle ja heidän kiinteistöilleen. Vastustan hanketta ehdottomasti!</p>	<p>Kaavaehdotuksesta poistetaan kemikaaliterminaalialia koskeva merkintä ja siihen liittynyt konsultointivöhykkeen (sev) merkintä.</p>	<p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för kemikalie-terminal samt tillhörande beteckning för konsulteringszon (sev).</p>
9	<p>AP-område väster om skolan är bra.</p> <p>RA-2 området som är fast vid Fastnäs AT område, vid vägen som går till Notusundet skulle vi gärna flytta till stranden, eller ända fram till vägen norr om Fantsnäs gård. Där är mycket bättre simstrandsmöjligheter och lugnare väg som inte går igenom gården och öppnare landskap.</p> <p><b>(LIITTEENÄ KARTTA)</b></p>	<p>Kaavaehdotukseen on merkitty uusi lomarakennuspaikka rantaan Fantsnäs AT-alueen pohjoispuolelle.</p>	<p>I planförslaget har en ny fritidsbostadsbyggsplats anvisats vid Fantsnäs strand, norr om AT-området.</p>
10	<p>Jag är absolut emot byggande av en kemikalie-terminal i Valkom hamn.</p>	<p>Kaavaehdotuksesta poistetaan kemikaaliterminaalialia</p>	<p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för kemikalie-</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	Varför förstöra ett av stadens bästa rekreations – och småhusbebyggelse.	koskeva merkintä ja siihen liittynyt konsultointivöhykkeen (sev) merkintä.	terminal samt tillhörande beteckning för konsulteringszon (sev).
11	<p>Diskussionens vågor går höga i södra delarna av staden gällande planerna om kemikalielager. Vi har fått väldigt litet information om saken. Följande saker behöver vi åtminstone svar på i det här läget.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- vem finns med i bolaget som skall låta bygga?</li><li>- finns ägarna till har affärskomplexet i Vaalimaa med bland ägarna?</li><li>- skall staden stå för infrastrukturen?</li><li>- vem skall bekosta fyllande av området bredvid kajerna i hamnen?</li><li>- vem skall bygga den nya kajen?</li><li>- hur många nya arbetsplatser kommer det att finnas när lagret är färdigt?</li><li>- vad innebär det att bör finnas en skyddszon. Hur många hus, skola, fabriker kommer att finnas inom zonen?</li><li>- hur mycket invecklar det på våra tomtpriser?</li><li>- om det sker en olycka och vinden är sydlig, hör då också den nya vänd drotningsstranden inom skyddszonen?</li><li>- om det ska olyckor på landsvägar, järnväg eller på den smala fartygsleden till hamnen, vem står för kostnaderna?</li><li>- har det räknats hur lönsamheten är på det här projektet?</li></ul> <p>Värdö är att mycket vackert och friosamet område. Här finns natur och det planeras tydligen att rekreatiomsområde på Tavistholmen samt bostäder. Allt det här bör inte, ABSOLUT INTE förstöras genomgiftlagring. Företagsamket är väckommen, men inte den som kan förorena, inte bara ett litet område vid hamnen.</p>	<p>Kaavaehdotuksesta poistetaan kemikaaliterминаalia koskeva merkintä ja siihen liittynyt konsultointivöhykkeen (sev) merkintä.</p> <p>Tavistholmen säilytetään kaavaehdotuksessa suurimmaksi osaksi virkistysalueena, jonka lisäksi sinne osoitetaan matkailupalveluita.</p>	<p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för kemikalie-terminal samt tillhörande beteckning för konsulteringszon (sev).</p> <p>I planförslaget bevaras Tavistholmen huvudsakligen som rekreatiomsområde dessutom anvisas det som område för turism.</p>



Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
12	<p>Bostads Ab Länguddssvängen 6 <b>motsätter sig planerna på en kemikalieterminal i Valkom hamn.</b></p> <p>Har Lovisa stad faktiskt resurser att bygga infrastrukturen för en eventuell terminä!. Varfinns uträkningarna för vad investeringen skulle kosta?</p> <p>Enligt uppgifter skulle kemikalieterminalen medföra 5-10 arbetsplatser. Vad betyder det i relation tili om 100 invånare flyttar bort. Ett stort minus I skatteinkomster för Lovisa stad!</p> <p>Vad innebär SEVESO-området? Utflyttning av nuvarande invånare och ingen inflyttning tili ett säkerhetsområde där a llt nybygge görs svårare och värdet på fastigheterna sjunker. Kan det faktiskt vara detsom Lovisa stad eftersträvar? Befolkningsutvecklingen är redan tillräckligt dyster</p> <p>Olycksriskerna? Kan det vara förnuftigt att transportera farliga kemikalier genom Lovisa stad och andra bosättningsområden?.</p> <p>Alfaterminal Oy som bildades för bara några månader sedan skall bygga terminalen.Har bolaget ekonomiska resurser?</p> <p>Är det faktiskt meningen att Valkom hamn skall ta hand o m sådana varor som andra hamnar inte är intresserade av? I Valkom hamn finns sedan tidigare en miljöförstörande kolhantering, vi behöver inga flera motsvarande anläggningar.</p> <p>Vi vill därför framföra vår åsikt: <b>Lämna bort den planerade kemikalie terminalen från delgeneralplanen för Valkom och dess närområden.</b></p>	<p>Kaavaehdotuksesta poistetaan kemikaaliterminaalia koskeva merkintä ja siihen liittynyt konsultointivöhykkeen (sev) merkintä.</p>	<p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för kemikalieterminal samt tillhörande beteckning för konsulteringszon (sev).</p>
13	<p><b>KESKUSTELU 2009-2021</b></p> <p><b>Juha Ahlfors, 28.5.2021:</b></p> <p>Eli niin tai näin asuminen ei ole edelleenkaan ongelma? Jos näin niin se riittää.</p> <p><b>Sisko Jokinen, Kaavasuunnittelija, Loviisan kaupunki 28.5.2021:</b></p> <p>pahoitteluni etten ole päässyt vastaamaan kysymyksiisi aiemmin.</p> <p>- Jos kiinteistö on osayleiskaavassa teollisuusalueetta, niin mikään ei estä</p>	<p>Valkontien ja Vanhan</p>	<p>Området norr om korsningen Valkomvägen och Gamla</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>siellä asumista. Koska kiinteistö on sijaitsee aivan asemakaavoitetun alueen vieressä, niin sinne tulisi laatia asemaakaava, jossa ratkaistaisiin voisiko kiinteistöllä sallia osittain asumista ns. talonmiehen asuntoa. En osaa sanoa, että onko se mahdollista.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Satamaan liittyviä alueita on osoitettu luonnoksissa sataman viereen, joten tätä aluetta ei sen takia ole osoitettu teollisuusalueeksi. Tämän alueen osoittaminen TY-alueeksi johtuu käytännössä alueen luonteesta kadun ja tien välissä sekä pohjois- ja itäpuolisten alueiden sopivuudesta teollisuuskäyttöön.</li> </ul> <p><b>Juha Ahlfors, 24.5.2021:</b></p> <p>Pari kysymystä:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jos tontti olisi teollisuusalue kaavassa saako siellä edelleen asua kuten tähänkin asti?</li> <li>- meneekö tämä tontti sataman varausalueeksi jos on teollisuusaluetta?</li> </ul> <p><b>Sisko Jokinen, Kaavasunnittelija, Loviisan kaupunki 24.5.2021:</b></p> <p>kiitos tiedosta, kirjaamme mielipiteenne ylös. Talon asukkaat voivat myös antaa mielipiteen osayleiskaavaluonnoksista. Tämän takia kaavaluonnokset ovat nähtävillä, jotta niistä saadaan palautetta, joten kiitos siitä.</p> <p>Kaavaluonnoksien laatimisvaiheessa on ajateltu, että tuo paikka soveltuisi paremmin teollisuusalueeksi, koska samaa maankäyttöä on osoitettu kyseisen kiinteistön itä- ja pohjoispuolille ja meluselvityskin tukee tätä. Eli meluselvityksen karttaliite 5. Kyseisen kiinteistön piha-alueesta jää vain pieni osa pihasta, joka on asuinkäyttöön soveltuvaa melutasoa. Tämä meluasiala on mahdollisesti ratkaistavissa jollain melunsuojarakenteilla. Mutta kuten kerroin, niin tarkempaa suunnittelua tehdään, mikäli alueelle laaditaan asemaakaava.</p> <p><b>Juha Ahlfors, 24.5.2021:</b></p> <p>Vielä siis tarkennus - tuossa talossa on asuttu vuodesta 1956 ja tällä hetkellä siinä asuu poikamme tulevan vaimonsa kanssa. En nyt oikein ymmärrä miksi se on osoitettu teollisuusalueeksi kun ollut</p>	<p>Valkontien risteuksen pohjoispuolella sijaitseva alue ei Valkontien melun takia sovellu hyvin asuinkäyttöön, joten alue osoitetaan kaavaehdotuksessa TY-1-alueeksi.</p> <p>Yleiskaava ei kumoa alueen nykyisiä asemakaavoja, mutta yleiskaava ohjaa uusien asemakaavojen laatimista. Yleiskaava ei estä nykyistä asumista alueella.</p>	<p>Valkomvägen är inte lämpligt för bostadsbruk på grund av bullret från Valkomvägen, därmed anvisas området som TY-1-område i planförslaget.</p> <p>Generalplanen upphäver inte områdets nuvarande detaljplaner, men generalplanen vägleder utarbetandet av nya detaljplaner. Generalplanen hindrar inte nuvarande boende i området.</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>asumiskäytössä yli kuusi vuosikymmentä?</p> <p><b>Juha Ahlfors, 24.5.2021:</b></p> <p>Juu voisihan sen kirjata niin on sitten kirjattu sekin.</p> <p><b>Sisko Jokinen, Kaavasuunnittelija, Loviisan kaupunki 24.5.2021:</b></p> <p>nyt on nähtävillä osayleiskaavaluonnokset, joista voitte jättää mielipiteenne. Olisiko vuonna 2009 jättämässänne mielipiteessä ollut kyse asemakaavaluonnoksista?</p> <p>Alueelle laaditaan nyt osayleiskaavaa, joka ohjaa asemakaavoitusta. Kiinteistö on osoitettu osayleiskaavaluonnoksissa teollisuusalueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (tämä merkintä tarkentuu tarkemmassa suunnittelussa, eli kun kiinteistölle laaditaan asemakaavaa, jota siinä ei tällä hetkellä ole). Alue on osoitettu teollisuusalueeksi, mutta jos teillä on toiveena myös asuminen alueella, niin se kannattaisi mielipiteeseen myös kirjata. Kiinteistö on osoitettu TY-alueeksi, koska vastakkaisella puolella Vanhaa Valkontietä ja kiinteistö on pohjoispuolella on TY-aluetta.</p> <p>Haluatteko että kirjataan alla oleva mielipiteenne nyt käsillä olevan osayleiskaavan palautteena vai haluatteko täydentää sitä vielä?</p> <p><b>Juha Ahlfors, 20.5.2021:</b></p> <p>Olen aiemmin jo jättänyt kommentit kaavaluonnoksista 2009. Tuolloin olen kirjannut, että kiinteistö on asuinrakennus jossa voitaisiin jatkaa pientä teollista toimintaa. Minkä vuoksi luonnoksissa tonttimme on merkattu teollisuustontiksi? Ne kommentit ja dokumentit pitäisi teiltä löytyäkin ja edelleenkin olen 2009 mukaisesti kaavaluonnos numero 1 kannalla vahvasti.</p> <p><b>Sisko Jokinen, Kaavasuunnittelija, Loviisan kaupunki 19.5.2009:</b></p> <p>voit lähettää korjatun kortin postitse tai sitten skannata sen ja lähettää sähköpostitse tänne meille.</p> <p><b>Juha Ahlfors, 14.5.2009:</b></p>		

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>Yritin soitellakin, mutta en saanut ketään kiinni - kirjaan siis kommentit tähän.</p> <p>Oman kiinteistömme (valkonkolmio 24., vanha valkontie 103) osalta:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- korjaanko kohdeinvestointilomakkeeseen muutokset?</li> <li>- pitääkö em lomake lähettää teille vai voinko skannata ja lähettää muokattuna sinne teille? (esim. katon väri on väärä, yms)</li> <li>- lomakkeeseen on merkitty esim parvekkeiden ulkopinnan väriksi vihreä &gt; olin ajatellut maalata ne myös "tiilen punaisiksi" vrt ovet ja ikkunakarmit</li> </ul> <p>Kaavaluonnoksista:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- olemme kovasti kaavaluonnos VE1 kannalla, koska urheilukenttä tulisi mielestämme säilyttää</li> </ul>		
14	<p>As. oy Majakkarannan kokouksen kannanotto</p> <p>Läsnä: Kaija ja Risto Haapanen, Enneli ja Göran Stenstrand, Tarja Jaatinen, Harri Heikkola, Brita ja Asko Hietalahti, Ulla ja Seppo Sjöholm ja Sonja Nordström.</p> <p>Kaavoituksen yhteydessä suunnitellaan paikkaa kemikaalivarastoille. Olimme yksimielisiä.</p> <p>Vastustamme jyrkästi tällaisen toiminnan tuomista Valkoon.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aineet ovat vaarallisia</li> <li>- alueen asuntojen arvo laskee</li> <li>- Valkon alueen toimintojen alasajo menee nolaa kohti</li> <li>- alueella asuu 10 % Loviisan väestöstä, meitäkin on syytä kohdella asiallisesti</li> <li>- toivomme palvelujen kehittämistä</li> </ul>	<p>Kaavaehdotuksesta poistetaan kemikaaliterminaalia koskeva merkintä ja siihen liittynyt konsultointivöhykkeen (sev) merkintä.</p>	<p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för kemikalie-terminal samt tillhörande beteckning för konsulteringszon (sev).</p>
15	<p>Olen mediasta seurannut asioiden kulkua täysin tyrmistyneenä.</p> <p>Korjatkaa jos olen väärässä:</p> <p>Valkon asemakaava on laillinen ja siihen EI ole merkitty kemikaaliterminaalia Valkon sataman</p>	<p>Kaavaehdotuksesta poistetaan kemikaaliterminaalia koskeva merkintä ja siihen</p>	<p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för kemikalie-</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>alueelle.</p> <p>Muistutus</p> <p>Laillinen asemakaava on voimassa kunnes uusi saa lainvoiman eli vahvistetaan. Täten merkintä Valkon sataman kemikaaliterминаalista maakuntakaavassa täytyy olla laiton vaikka netissä niin väitetään. Hyvään hallintotapaan ei kuulu laittomuuksien kokeilu.</p> <p>Vastustan jyrkästi Valkon satamaan aiottua kemikaaliterминаalia seuraavin perustein:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Loviisan kaupunki on ajamassa kenkälaatikko firman asiaa ilman takuita ko firman rahoituksesta.</li><li>- Valkon asukkaiden kannalta kaupunki on tietoisesti jättänyt SEVESO II direktiivin noudattamisen kyseisessä asiassa. Vasta media kohun jälkeen tähän menettelyyn on päädytty.</li><li>- Ympäristön kannalta kaupungin omien kotisivujen mukaan kemikaaliterминаalin kaavoitus sotii pahasti keskenään</li><li>- Aiotulle paikalle Valkon satamassa: merenpohja tutkittu ja todettu puhtaaksi mm tinasta, kuparista, dioksiinista jne eli julkisesti nähtävä raportti, missä eli sinne voi kaataa maa-aineksia ihan helposti Alueella oli aikoinaan Rauma Repolan telakkatoimintaa</li><li>- Niin sanottuja petrokemiantuotteita käsiteltäisiin tulevassa terminaalissa: tässä on kaupunkia johdettu pahasti harhaan koska Alfa Terminal OY YVA-selvityksestä ELYlle käy hyvin selväksi mm seuraavat kemikaalit: FENOLI, STYREENI, BENTSEENI, MTBE, ASETONI... jotka eivät ole petrokemian tuotteita vaan sekä kovia myrkyjä ja erittäin palavia aineita.</li><li>- Onko kaavoittajat olleet tietoisia ko kemikaaliterминаalin suojaetäisyyksistä seuraaviin kohteisiin: viljasiilo ja asutus? Tukes tullee määräämään suojavyöhykkeen eli samat perusteet kuin Kilpilahdessa Porvoossa, koska yhtä vaarallisista aineista on nyt kyse.</li></ul> <p>Vastaukset tähän sähköpostiin ja lukukuittaus kiitos</p>	<p>liittynyt konsultointivyöhykkeen (sev) merkintä.</p>	<p>terminal samt tillhörande be- teckning för konsulterings- zon (sev).</p>
16	<b>Var ska jag börja?</b>		

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>Delgeneralplanen omfattar en stor yta ända från öarna utanför Vårdö i söder till Bella i norr, i öster ligger gränsen mitt i Lovisa viken och Valkom fjärden, i väster i vattnen väster om Fantsnäs och Tavistholmen. Stora delar är redan detaljplanerade såsom Valkom, Köpbacka och Räfsby. Mitt intresse ligger i Svenäs och Varvet, som väntat på en detaljplan ända sedan inkorporeringen med Lovisa stad 1957!</p> <p><b>Varvet och Svenäs är gamla levande småbyar</b></p> <p>I båda planeutkasterna är Varvet och Svenäs definierade som AP, dvs som småhusdominerat bostadsområde, vilket jag noterar med tillfredsställelse. I flera hundra år har här bott folk. Varvsnamnet kommer från det historiska faktumet att det här byggdes träskepp från mitten av 1700-talet fram till förra sekelskiftet! Det fanns gamla Varvet på fasta landet och nya Varvet på ön Sixala mittemot. En tidig förfader till mig tjänstgjorde då som bysmed.</p> <p>Havet har gett männen utkomst som sjömän, lotsar, fiskare, galeasägare (bl.a. min farfar Reinhold Sandell), man har jobbat vid järnvägen eller i hamnen. Nordströms Tunnfabrik och Finska Fiskeri i Patuna var en stor arbetsgivare ända till nedläggningen 1963. De tio åretruntbostäder som jag idag räknat till i Svenäs och motsvarande sexton i Varvet har varit bebodda i generationer. Jag är själv femte generationens invånare på Hemstrand (och det finns gott hopp i familjen om ett fortsatt övertagande), visserligen nu bara sommartid.</p> <p>Havet och stranden har även lockat sommarboare till Lovisavikens västra strand. Också på öarna utanför Varvet finns det ett tiotal sommarbostäder, av vilka de äldsta sedan närmare hundra år tillbaka. Varvs- och Svenäsvägen har betjänat bosättningen, först som en stump till Svenäsbacken, sedan efter kriget byggdes den ut som sysselsättningsarbete ända fram till Valkom centrum. Det har funnits tillgång till dagligvarubutiker, till skolor, det har funnits bussförbindelse på gamla Valkomvägen. Den finns fortfarande, om ock med färre turer i takt med att de flesta hushåll har tillgång till bil. Valkom har fått daghem, bibliotek (nu nedlagt men upprätthållet av Valkom byaförening) och ett allaktivitetshus. Alla småbyarna söderom Bella har varit och är fortfarande fungerande samhällen,</p>	<p>Kaavaehdotuksesta poistetaan kemikaaliterminaalia koskeva merkintä ja siihen liittynyt konsultointivöhykkeen (sev) merkintä.</p> <p>Kaava-ehdotuksessa Valkon sataman aluetta ulottuu myös radan länsipuolelle. Sataman turvallisuusvaatimukset eivät mahdollista kevyen liikenteen reitin osoittamista Valkosta rantaviivaa pitkin pohjoiseen.</p>	<p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för kemikalie-terminal samt tillhörande beteckning för konsulteringszon (sev).</p> <p>I planförslaget sträcker sig Valkom hamnområde även till den västra sidan av banan. Hamnens säkerhetskrav tillåter inte att en lätttrafikled anvisas längs kusten från Valkom och norrut.</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>trots att skolorna upphört och bussförbindelserna blivit glesare.</p> <p>Närheten till havet har för området inneburit både möjligheter och risker. Själv är jag speciellt besviken på utbyggnaden av marinan i Varvet på området för gamla Nordströmska "Slippen" (en omtyckt kvällslekplats för oss Varvsbarn), vilken skedde för ca trettio år sedan så gott som över en natt, utan att vi i byn med ett ord hade upplysts om saken. Dåvarande stadsarkitekten Ansaharju medgav senare att det gjordes ett fel när vi Varvsbor inte hade hörts i saken. Det var ett flagrant brott mot den nyantagna byggnadsordningen, vilken tvärtemot stadens agerande förespråkade öppenhet!</p> <p><b>Hamnen och järnvägssträckningen 1960</b></p> <p>Från första början är det den brutala och olyckliga järnvägssträckningen från 1960 som är och har varit grundproblemet i Varvs- och Svenäsområdet. Rälsen drogs alltför nära bosättningen och skar till och med över och igenom befintliga tomter. När den började byggas mot slutet av 50-talet vinkade vi nog glatt till rallarna som höll på att slita med bygget. Men när man började spränga genom urberget mellan bygrannarna Pethmans och Johanssons tomter, så ett stort helvetesgap öppnade sig var det inte längre roligt. Sprängdes gjordes det också vid vårt Hemstrand och vid grannens Sommarbo. Man hade sprängskydd för fönstren i månader. Alla tomter med mark mot järnvägen måste se en del av sin mark exproprierad. Kontakten mellan tomter och strand försvårades av en hög och bred järnvägsvall och har gjort nedre delen av tomterna svårnådd. För ca 20 år sedan breddades ytterligare spårområdet till sex parallella spår i Svenäs. Sedan några år tillbaka opererar på hamnområdets norra kant en firma som sanerar mellanstora arbets- och fritidsbåtar med buller och dammolägenheter (sandblästring) som följd.</p> <p>Långt om länge var Valkom hamn en pappers- och trävaruhamn. Det var prydliga, torra och väldoftande lasttyper. Sedan kom luktolägenheter med kreosotimpregnerade stolpar, som kunde ligga veckovis i hamnen. Därpå följde skrothantering och sotande kolmassor från Ryssland. Nu skeppas</p>		

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>det ut rysk antracit, som sotar ner omgivningen minst lika mycket som vanlig stenkol. Det vet vi som bor i omgivningen.</p> <p><b>Kemikalieterminalen, en ny risky business.</b></p> <p>Planeutkastet möjliggör förverkligandet av en kemikalieterminal i Valkom hamns södra ända. Ett projekt som innebär risker, vilka i sin tur kräver omfattande säkerhetsåtgärder och trygghetszoner. Transporter skulle ske både till lands, till sjöss och på järnväg. Järnvägen löper genom tätt befolkade områden i Lovisa börjande från Valkom och Svenäs, genom Varvet, Patuna , Bella, Antby, Fredsby, Nystan, Gislom osv norrut. Nya Valkomvägen ligger inte långt från Köpbacka och Räfsby. Terminalhamnen skulle innebära utfyllning och muddring. Är en trång och liten hamn alldeles i närheten av bosättning den bästa placeringen för en potentiellt farlig hantering? Eller ska hamngrannarna drivas på flykten, såsom det nu sker i Estlandstriangeln i Valkom?</p> <p>Terminaletableringen skulle enligt planen även innebära reservering för ett hamnområde i Patuna under beteckningen LS, "I området tillåtet att placera en bangård som betjänar transporter av kemikalier". Detta alldeles invid vattnet och med bosättning nära!</p> <p><b>Jag önskar att ...</b></p> <p>Jag önskar att både fastboende och sommargäster i berörda byar med tillförsikt kunde se tiden an som likvärda medborgare i drottningstaden Lovisa. Att vi har berättigade krav som måste respekteras. Att vi tillåts trivas i vår hembygd. Men nu delar vi i Varvet, Svenäs och speciellt i Estlandstriangeln en känsla av att vara andra klassens medborgare. Utan rättigheter till en luktfri, buller- och dammfri omgivning. Vi måste frukta en tvångsinlösning av våra marker för hamnens behov att utvidga. Etableringen av kemikaliehanteringen är ytterligare ett hot mot vår existens.</p> <p>Jag önskar att det funnes en fungerande lätttrafikled från Valkom norrut längs strandlinjen. Den rutt som bilar, cyklister och fotgängare hittills använt i 70 år fick ett abrupt slut när Svenäsvägen 2018 blockerades av en enorm jordvall vid hamnområdet. Svenäs rakan är hamnområde. Punkt och slut. Tillträde förbjudet.</p>		



Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>Svenäsvägen har mao blivit en återvändsgränd som innebär stora besvär för större lastbilar och arbetsfordon att vända. Hur vore en skylt som meddelar detta vid infarten till Varvsvägen?</p> <p>Jag önskar också att Varvs- och Svenäsvägen skulle få tillbaka sin status som stadens väg. 2011 blev den enskild väg.</p> <p>Jag önskar att invånarna i Patuna, på Långholmen, i Varvet och i Svenäs också i fortsättningen kunde tro på en framtid. Smutsiga frustande koltransporter på järnvägen alldeles inpå knutarna och störande hamnbuller har nog fått vår tro att svikta.</p> <p>Jag önskar att det också i framtiden kunde finnas simstränder och båtplatser tillgängliga för byborna. Med etableringen av båtsaneringsfirman på hamnområdet försvann en mängd båtplatser från Svenässtranden.</p> <p>Jag önskar att Kråkholmen bevaras som ett rekreativsområde och att sommarstugebebyggelsen bibehålls på holmarna i Lovisaviken.</p> <p>Nan Nyman, tidigare Sandell, Varvsbo i femte generationen</p>		
17	<p><b>Mielipide Valkon alueen osayleiskaavaehdotuksesta</b></p> <p>Esitetyissä kahdessa vaihtoehdossa oleva T/kem alue.</p> <p>1. T/kem alue on molemmissa vaihtoehdoissa samassa fyysisessä paikassa. Siksi sen vaikutukset ympäröivään asutukseen ovat molemmissa vaihtoehdoissa samat. Alueen ympärille on piirretty Seveso II direktiivin mukainen konsultointialueen raja 2000 m etäisyydelle. Tämän rajan sisäpuolella on valtaosa Valkon asutuksesta, vanhusten hoitolaitoksia, päiväkotia ja koulu. Tämä todetaan myös ehdotuksen liitteen 4: taulukon 5: Elinkeinot, työpaikat ja palvelut, kohdassa Valkon sataman toimintaedellytykset seuraavasti: ”Lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat noin 400 metrin ja vanhusten palvelutalo noin 500 metrin etäisyydellä kemikaaliterminaalista, ja suuri osa Valkon asuinrakennuksista sijaitsee Seveso-konsultointivyöhykkeellä alle 1000 metrin etäisyydessä kemikaaliterminaalista. Kemikaalivarastoon liittyy</p>	<p>Kaavaehdotuksesta poistetaan kemikaaliterminaalialue koskeva merkintä ja siihen liittynyt konsultointivyöhykkeen (sev) merkintä.</p>	<p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för kemikalie-terminal samt tillhörande beteckning för konsulteringszon (sev).</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>onnettomuusriski, joten läheinen asutus saattaa rajoittaa tai vaikeuttaa kemikaalivaraston toimintaa.”</p> <p>2. T/kem alue on sijoitettu raideyhteyteen nähden sataman kaukaisimpaan nurkkaan. Satamaan tulevan autoliikenteen on ylitettävä järjestelyratapiha, jossa vaunut odottavat purkausta tai lastausta, mikä lisää onnettomuusriskiä. Turvallisempi paikka T/kem alueelle olisi sataman pohjoisosassa tulo-raiteen luona.</p> <p>3. Huonokuntoinen Lahti Loviisa rata kulkee Loviisan keskustan läpi, jossa on kolme valo-ohjattua tasoristeystä. Riski onnettomuudelle Loviisan keskustassa kasvaa. Kuten ehdotuksen liitteessä 4 todetaan.</p> <p>4. Itä-Uudenmaan liiton vuonna 2007 tehty julkaisu 91: <i>”Suuronnettomuusriskien huomioiminen maankäytön suunnittelussa Kilpilahden teollisuusalueella”</i> on selvittänyt perusteellisesti T/kem alueiden vaikutusta mm. asutukseen suoja- tai konsultointialueilla.</p> <p>Lainaus Julkaisun sivulta 14: ” Aukikirjoitettuna onnettomuusriskin huomioon ottaminen kaavoituksessa sisältyy valtakunnalliseen alueidenkäytön tavoitteeseen 4.3: <i>”Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu”</i>. Yleistavoite tältä osin kuuluu: <i>Alueidenkäytössä kiinnitetään erityistä huomiota ihmisten terveydelle aiheutuvien haittojen ja riskien ennalta ehkäisemiseen ja olemassa olevien haittojen poistamiseen. Alueidenkäytön suunnittelussa olemassa olevat ja odotettavissa olevat ympäristöhaitat ja poikkeukselliset luonnonolot tunnistetaan ja vaikutuksia ehkäistään.</i></p> <p>Erityistavoitteissa edellä siteerattua yleistavoitetta täsmennetään seuraavasti: <i>Alueidenkäytön suunnittelussa on haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätettävä riittävän suuri etäisyys. Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset sekä vaarallisten aineiden kuljetusreitit ja niitä palvelevat kemikaalirataapihat on sijoitettava riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.</i></p> <p>Yleiskaavan sisältövaatimuksissa</p>		

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>onnettomuusriskin ja herkkien toimintojen sijoittaminen suhteessa vaaraa aiheuttaviin toimintoihin ovat luettavissa MRL 39 § 2. momentin kohdissa 5 ja 7. Näiden mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon mahdollisuudet turvalliseen ja terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön (5) ja ympäristöhaittojen vähentäminen (7).” Lainaus loppuu.</p> <p>Julkaisun yhteenvedossa todetaan, etteivät konsultointivyöhykkeet ole suojaetäisyyksiä. Suojavyöhyke on onnettomuusriskin perusteella jaettu neljään luokkaan, joissa asutusta koskevat suositukset ovat erilaisia</p> <p><b>Taulukko 7.1 Maankäytön alustavia suuntaviivoja eri alueille.</b></p> <p><b>Luokka III</b></p> <p>Ei sallita: asutusta, loma-asutusta eikä yleisiä virkistysalueita. Ei myöskään sallita yleisölle tarkoitettuja kokoontumistiloja ja -alueita, kouluja, hoitolaitoksia eikä majoitusliikkeitä.</p> <p>Sallitaan: vain suuronnettomuusvaarallista teollisuutta ja sellaista teollisuutta, joka soveltuu joukkoon.</p> <p>Uuden toiminnan sijoittaminen tai toiminnan merkittävä laajennus =&gt;aina mahdolliset suuronnettomuusvaikutukset tutkittava =&gt;ei saa aiheuttaa merkittäviä laajennuksia suojavyöhykkeisiin</p> <p><b>Luokka II</b></p> <p>Ei sallita: asutusta, loma-asutusta eikä yleisiä virkistysalueita. Ei myöskään sallita yleisölle tarkoitettuja kokoontumistiloja ja -alueita, kouluja, hoitolaitoksia eikä majoitusliikkeitä.</p> <p>Sallitaan: suuronnettomuusvaarallista teollisuutta olemassa oleville T/kem korttelialueille, jos ei tule laajennuksia korttelin ulkopuolisiin suojavyöhykkeisiin.</p> <p>Sallitaan: muuta teollisuutta ja varastointia, joka soveltuu toimintoiltaan joukkoon ja jossa vain vähäistä asiakaspalvelutoimintaa</p>		

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p><b>Luokka I</b></p> <p>Ei sallita: uutta asutusta, uutta loma-asutusta eikä yleisiä virkistysalueita eikä loma-asutuksen muuttamista ympärivuotiseksi. Ei myöskään sallita kouluja, hoitolaitoksia eikä julkisia majoitusliikkeitä. Ei myöskään sallita julkisia palveluja, kauppoja tai kokoontumistiloja, joissa merkittäviä kävijämääriä.</p> <p>Sallitaan: teollisuutta, konttoreita, maa- ja metsätaloutta. Olemassa olevan asuinrakentamisen kohdalla edellytetään rakenneturvallisuutta parantavia määräyksiä</p> <p><b>Luokka k</b></p> <p>Ei sallita: uusia asutustajamia eikä loma-asutuksen muuttamista ympärivuotiseksi</p> <p>Sallitaan: muu maankäyttö ja vähäinen täydennysrakentaminen tilannekohtaisen harkinnan mukaan; suunnittelutarvekynnys ei saa ylittyä ilman kaavaa tapahtuvassa rakentamisessa.</p> <p>5. Kaavaehdotuksen liite 4: Osayleiskaavaluonnosten vaikutusten arviointi sisältää mm seuraavia <u>perustelemattomia</u> toteamuksia kannattavuuden ja työpaikkojen kehityksestä</p> <p><i>Kohdassa 5 Elinkeinot, työpaikat ja palvelut taulukon rivillä: Valkon sataman toimintaedellytykset ++ Vaihtoehto 2 tukee sataman toimintojen kehittämistä ja <b>kannattavaa</b> satamatoimintaa, mikä <b>edistää uusien satamaan tukeutuvien työpaikkojen syntymistä</b>. 0 Vaihtoehto 1 rajoittaa sataman toimintojen kehittämistä eikä luo yhtä hyviä edellytyksiä sataman kehittämiselle kuin vaihtoehto 2.</i></p> <p>Samoin kohdassa Valkon sataman kehittämisen vaikutukset ympäristöön taulukon 12 rivillä: T/kem-alueen ja Seveso-konsultointiviyöhykkeen vaikutus, todetaan perustelematta, että: <i>"Kaavassa on osoitettu kemikaaliterminali, minkä toteuttamisella on <b>myönteisiä vaikutuksia Sataman kannattavuuteen</b>. + Kemikaaliterminaalin toteuttaminen sataman yhteyteen <b>parantaa sataman</b></i></p>		

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p><b>työllistämismahdollisuuksia.”</b></p> <p><b>Yhteenveto</b></p> <p>Kuten yllä kohdassa 4 todetaan, yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon mahdollisuudet turvalliseen ja terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön ja ympäristöhaittojen vähentämiseen.</p> <p>Yleiskaavassa on määritelty 2000m konsultointialue. Kun vuonna 2020 perustettu Alfaterminal Oy, hakee lupia hyvin monipuolisten vaarallisten kemikaalien varastoinnille ja käsittelylle tullaan hyvin todennäköisesti vaatimaan kohdassa 4 kuvatut suoja-alueet T/kem alueen ympärille Kilpilahden mallin mukaisesti. Kaava-ehdotukseen piirretty konsultointialue ei ole suoja-alue. Suoja-alueet peittävät todennäköisesti lähes kokonaan konsultointialueen. Eli Kilpilahden mallin mukaisille luokkien III ja II alueille, joissa asutus kielletään, sijoittuisi päiväkotia, koulu, vanhusten huoltolaitokset, kerros- ja rivitalot ja kymmeniä omakotitaloja. Näiden arvottomaksi muuttuvien kiinteistöjen korvauksista kaavaehdotus ei mainitse mitään. Ainostaan ”Eestin kolmion kiinteistöjen täysmääräisestä korvaamisesta on mainittu.</p> <p>T/kem alueelle kaavaillun Alfaterminal Oy:n mainitsemat muutamat työpaikat eivät kykene korvaamaan menetyksiä, joka kaupungille aiheutuu asuntoalueen ja sen veromaksajien menetyksestä. Ei Valkon satamalla eikä Alfaterminal Oy:llä ole kokemusta kemikaali tuotteiden varastoinnista ja käsittelystä. Työpaikkojen toivossa taidetaan vähätellä riskejä.</p> <p>T/Kem merkintä kaavaluonnoksessa mahdollistaa käytännössä Valkon asutuksen supistamisen ja viihtyisän asuinalueen tuhoamisen. Loviisan kaupungin strategiana on kasvattaa jatkuvasti laskenutta asukasmäärää. Kaavaluonnos vesittää kasvutavoitteen. T/Kem alueen poisto kaavasta on Loviisan edun mukainen.</p>	<p>Kaavaehdotuksessa säilytetään osa Eestinkolmion alueesta asuinalueena (AP-alueena)</p>	<p>En del av Estlandstriangelområdet behålls i planförslaget som bostadsområde (AP-område)</p>
18	<p>Olen loviisalainen, joten minulla on oikeus ja velvollisuus kertoa kantani päätöksiin, mahdollisiin päätöksiin ja kuten tässä Valkoa koskeviin kaavaehdotuksiin.</p>	<p>Kaavaehdotuksesta poistetaan kemikaaliterminaalia koskeva merkintä ja siihen liittynyt</p>	<p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för kemikalie-terminal samt tillhörande beteckning för konsulteringszon (sev).</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>Olen tutustunut huolella Loviisan kaupungin sivuilla oleviin Valkoa koskeviin kaavaesityksiin enkä voi mitenkään hyväksyä niitä. Aloitetaan siitä, että kun kyseiset kaavaehdotukset ensimmäisen kerran on valkolaisille esitetty vuonna 2018, niissä ei ole minkäänlaista mainintaa/merkintää T/Kem eli mahdollisesta kemikaalisatamasta. Ja nyt yllättäen sellainen kaavaehdotuksista löytyy. Miten se voi olla mahdollista?</p> <p>Sataman läheisyydessä sijaitsee, kuten kaavoissa on kunniakkaasti mainittu, Museoviraston suojelema laaja alue suojeltuine kiinteistöineen (karttoihin merkitty erivärisinä pieninä kuutioina) eikä tällä hetkellä jokseenkin kyseenalainen kaupungin tai muiden tahojen pakkolunastus/ostotoiminta millään lailla muuta sitä seikkaa, että alue on edelleen ja pysyy Museoviraston suojelemana, kuten kiinteistökin, asui niissä ketään tai ei. Hyvin hämmentävää toimintaa. Ei suojeltua aluetta voi siirtää, kuten eräs kaupungin johtava viranhaltija oli todennut rakennuksista "siirretään ne". On tärkeää todella ymmärtää, että kyseinen Eestinkolmioksi kutsuttu <u>alue</u> on Museoviraston suojelema, ei vain kiinteistöt.</p> <p>Miten kyseiset kaavaehdotukset ovat saaneet alkunsa? Koska kaikki Valkoa kauniina ja viihtyisänä asuinalueena, omana kotinaan pitävät, kuin myös me muut loviisalaiset ymmärrämme, ettei Valkon satama millään kykene kilpailemaan hyvin lähellä sijaitsevien Kotkan ja Porvoon kanssa. Kyseisissä Kotkan sekä Porvoon Sjöldvikissä on jo nyt se kaikki infra ja väyläsväys mikä täältä, Valkon satamasta puuttuu. Mikä tekee Valkosta niin poikkeuksellisen sataman, että sen eteen ollaan valmiita kaupungin taholta uhraamaan satojen, yli tuhannen ihmisen, kodit, koulu, vanhuksenhoitopalvelut?</p> <p>T/Kem alue on aivan liian lähellä jo olevaa asutusta. On liikkunut kaikenlaisia huhuja, valmiita vastauksia ei tullut edes yrittäjän webinaarissa, siitä kuinka laaja on se suoja-alue, jonka moinen myrkyllisiä ja vaarallisia aineita käsittelevä satama-alue vaatii. Aivan maalaisjärkeä käyttämällä kyseinen alue on niin laaja, että se alle jää nykyinen suojeltu nk. Eestinkolmio, koko Valkon entinen keskusta nykyisine pizzerioineen, mutta se ylettyy aina Valkon kouluun, monitoimitaloon ja vanhusten palvelutalo Kulta-ajan kotiin</p>	<p>konsultointivyöhykkeen (sev) merkintä.</p> <p>Kaavaehdotuksessa säilytetään osa Eestinkolmion alueesta asuinalueena (AP-alueena)</p>	<p>En del av Estlandstriangelområdet behålls i planförslaget som bostadsområde (AP-område)</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>asti. Tarkemmin jo ajatusta pohtii, niin suoja-alueen alle jäänee myös suosittu frisbeegolf-rata, Valkon ns. uusi asuinalue ja paljon eläimille tärkeää metsäaluetta.</p> <p>En voi millään loviisalaisena hyväksyä sitä, että nykyistä satama-aluetta, josta lähtee mm. puhdasta viljaa eri puolille Suomea ja maailmaa, kehitettäisiin niin, että sen valtaa kemikaalio toiminta, jonka toiminnasta kukaan ei tiedä oikein mitään. Toiminta, joka suoja-alueineen käytännössä autioittaa yhden tärkeän osan Loviisan asuinalueista.</p> <p>En tykkää kyseisistä kaavaehdotuksista, koska en näe niissä mitään sellaista, joka kehittäisi saatika lisäisi Loviisan vetovoimaa tai työllisyyttä enkä koskaan voi muuta kuin asettua nykyisten valkolaisten rinnalle vastustamaan kaavaehdotuksia.</p>		
19	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kaavaluonnos 1 on parempi kun 2.</li> <li>- Mutta en hyväksy, että rakennetaan kemikaalivarasto.</li> </ul>	<p>Kaavaehdotuksesta poistetaan kemikaaliterminaalia koskeva merkintä ja siihen liittynyt konsultointivöhykkeen (sev) merkintä.</p>	<p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för kemikalie-terminal samt tillhörande beteckning för konsulteringszon (sev).</p>
20	<ul style="list-style-type: none"> <li>- en halua, että Valkon satamaan tulee kemikaalivarasto</li> <li>- en halua, että Hiekkaharjuntien länsipuolelle tulee pientalovaltainen asuntoalue</li> <li>- kaavaluonnos 1: TY-Alue frisbee golfin lähellä (luoteessa) en halua</li> </ul>	<p>Kaavaehdotuksesta poistetaan kemikaaliterminaalia koskeva merkintä ja siihen liittynyt konsultointivöhykkeen (sev) merkintä.</p> <p>Hiekkaharjuntien länsipuolinen alue on osoitettu asumisen laajenemisalueeksi, koska se sijaitsee nykyisen asutuksen vieressä, lähellä koulua ja päiväkotia, hyvin rakentamiseen sopivalla maaperällä ja alue on pääosin kaupungin omistuksessa.</p>	<p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för kemikalie-terminal samt tillhörande beteckning för konsulteringszon (sev).</p> <p>Området väster om Sandåsvägen har anvisats utvidgningsområde för boende, eftersom det ligger intill nuvarande bebyggelse, nära en skola och ett dagis, på mark som är väl lämpad för byggnation och området är i huvudsak ägt av staden.</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
21	<p>Som delägare i Bostads Ab Länguddssvängen 6 i Valkom har jag tagit del av delgeneralsplanerna av Valkom.</p> <p>Jag motsätter mig förslagen av en kemikalieterminal i Valkom hamn emedan det kommer att föra med sig så stora risker för både bosättningen och miljön.</p> <p>Den planerade skyddszonen gör att vara fastigheters värden sjunker samt minskar på inflyttningen tili och ökar utflyttning från Valkom.</p>	<p>Kaavaehdotuksesta poistetaan kemikaaliterminaalia koskeva merkintä ja siihen liittynyt konsultointivöhykkeen (sev) merkintä.</p>	<p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för kemikalieterminal samt tillhörande beteckning för konsulteringszon (sev).</p>
22	<p>Som delägare i Bostads Ab Länguddssvängen 6 i Valkom har jag tagit del av delgeneralsplanerna av Valkom.</p> <p>Jag motsätter mig förslagen av en kemikalieterminal i Valkom hamn emedan det kommer att föra med sig så stora risker för både bosättningen och miljön.</p> <p>Den planerade skyddszonen gör att vara fastigheters värden sjunker samt minskar på inflyttningen tili och ökar utflyttning från Valkom.</p>	<p>Kaavaehdotuksesta poistetaan kemikaaliterminaalia koskeva merkintä ja siihen liittynyt konsultointivöhykkeen (sev) merkintä.</p>	<p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för kemikalieterminal samt tillhörande beteckning för konsulteringszon (sev).</p>
23	<p>Vastustan ehdottomasti sellaista kaavamuutosta, joka mahdollistaisi Kemikaaliterminaalin rakentamisen Valkon satamaan.</p> <p>Perusteluina esim.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Valkon koko asuinalueen turvallisuus</li><li>- Onnettomuusriskit (esim. evakuointi mahdollisuus kun niemeltä on vain yksi poistumistie)</li><li>- Kaikkien alueen talojen arvonalennus</li><li>- Ydinvoimalaitoksen läheisyys</li><li>- Loviisan imagon kärsiminen matkailu- ja merikaupunkina, erikoishuomiona tulevat asuntomessut!</li></ul>	<p>Kaavaehdotuksesta poistetaan kemikaaliterminaalia koskeva merkintä ja siihen liittynyt konsultointivöhykkeen (sev) merkintä.</p>	<p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för kemikalieterminal samt tillhörande beteckning för konsulteringszon (sev).</p>
24	<ul style="list-style-type: none"><li>- T/kem alue poistettava koska liian lähellä asutusta, koulua, vanhustenhoitokotia sekä päiväkotia. Myös seveso-merkintä, joka heikentää alueen sisällä olevien kiinteistöjen myyntiä ja myyntiarvoa, pitäisi poistaa.</li><li>- Tavistholmen säilytettävä viheralueena ja kaikkien</li></ul>	<p>Kaavaehdotuksesta poistetaan kemikaaliterminaalia koskeva merkintä ja siihen liittynyt konsultointivöhykkeen (sev) merkintä.</p> <p>Tavistholmen säilytetään kaavaehdotuksessa suurimmaksi osaksi virkistysalueena, jonka lisäksi sinne osoitetaan</p>	<p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för kemikalieterminal samt tillhörande beteckning för konsulteringszon (sev).</p> <p>I planförslaget bevaras Tavistholmen huvudsakligen som rekreatiomsområde dessutom anvisas det som</p>



Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>virkistysalueena koska saari on suosittu ulkoilu ja retkeilyalue.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Valkon kolmio säilytettävä asuinalueena koska siellä on vuonna 2012 voimaantullut asemakaava joka osoittaa alueelle asumista eikä teollisuusaluetta. Kaava on aika tuore ja Valkon satama olisi silloin pitänyt ottaa huomioon laajennustarpeensa.</li> <li>- Siksalan saari säilytettävä vapaa-ajan asutusta varten. Vuokralaisille on lähetetty kirjeet jossa heille on kerrottu että voivat jatkaa vuokralla 5 vuotta kerralla kunnes alueella on valmis osayleiskaava, sen jälkeen heillä on vasta mahdollista lunastaa tonttinsa omaksi. Missään vaiheessa ei ole ollut heidän kanssaan puhetta että vuokrasopimusta ei jatkettaisi. Tulevaisuudessa alueen säilyttämistä RA alueena mahdollistaa sen että Valkon satamaan rakennetaan meluvalleja.</li> <li>- Valkon uuden tien varteen tulisi merkitä pyörätie koska se on lyhin reitti kauppaan ja liikenne siinä on kovaa. Tiellä ajaa paljon rekkoja ja reunus on tosi kapea. Varsinkin jos Valkon sataman liikenne kasvaa niin pyöräilyä uuden tien reunalla on vaarallista.</li> </ul>	<p>matkailupalveluita.</p> <p>Kaavaehdotuksessa säilytetään Valkon kolmion alue osittain asuinalueena (AP-alueena) ja osittain suojaviheralueena (EV-LS-alueena).</p> <p>Kaavaehdotus laaditaan sellaiseksi, että Siksalan saaren nykyinen loma-asuminen voi jatkua myös tulevaisuudessa, mutta uudisrakennuksia sinne ei saa rakentaa.</p> <p>Kaavassa on osoitettu uusi pyörätie Vanhan Valkontien varteen. Tämä on tärkeämpi yhteys, ja Valkontien varteen sijoitettu pyörätie aiheuttaisiin osittain kaksinkertaisen investoinnin samaan suuntaa johtavaan pyörätiehen.</p>	<p>område för turism.</p> <p>I planförslaget bevaras delvis Valkom triangelområde som bostadsområde (AP-område) och delvis som skyddsgronområde (EV-LS-område).</p> <p>Planförslaget kommer att utarbetas så att det nuvarande fritidsboendet på ön Siksala kan fortsätta även i framtiden, men där får ingen ny bebyggelse byggas.</p> <p>I planen anges en ny cykelväg längs Gamla Valkomvägen. Detta är en viktigare förbindelse, och en cykelväg placerad längs Valkomvägen skulle delvis orsaka en dubbel investering i en cykelbana som leder i samma riktning.</p>
25	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Päiväkodin tulisi sijaita jatkossakin nykyisellä paikallaan. Hyvä keskeinen sijainti sekä oma rauha pienille lapsille.</li> <li>- Pururadan tuntumaan suunniteltu uusi asuinalue tulisi toteuttaa niin, että pururadan käyttö nykyisessä muodossaan on mahdollista.</li> <li>- Tavistholmeniin voisi kaavoittaa ympärivuotisen asumisen alueen, jolloin alueelle saataisiin lisää pysyviä asukkaita. Osa saaresta tulisi kuitenkin säilyä ulkoilukäytössä kaikille.</li> </ul>	<p>Päiväkoti on mahdollista siirtää viereisen koulun yhteyteen nykyisen päiväkodin läheisyyteen.</p> <p>Uuden asuinalueen tarkempi suunnittelu tehdään asemakaavoituksen yhteydessä.</p> <p>Tavistholmen säilytetään kaavaehdotuksessa suurimmaksi osaksi virkistysalueena, jonka lisäksi sinne osoitetaan matkailupalveluita.</p>	<p>Det finns möjlighet att flytta daghemmet till intilliggande skola i närheten av nuvarande daghem.</p> <p>En mera detaljerad planläggning av det nya bostadsområdet görs i samband med detaljplaneringen.</p> <p>I planförslaget bevaras Tavistholmen huvudsakligen som rekreationsområde dessutom anvisas det som område för turism.</p>
26	<p>Valkosta on jo nyt todella haastavaa saada myydyksi etenkin kerrostaloasuntoa. Suunniteltu hanke tuskin helpottaa asiaa...</p>	<p>Kaavaehdotuksesta poistetaan kemikaaliterminaalia koskeva merkintä ja siihen liittynyt konsultointivyöhykkeen (sev) merkintä.</p>	<p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för kemikalie-terminal samt tillhörande beteckning för konsulteringszon (sev).</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
27	<p>Puhdas luonto; sitä tulisi hakemaan Helsingin jälkeen?</p> <p>Nytkö se muuttuu?</p> <p>Hamina-Porvoo, siellä tilaa kauempaa asutuksesta. <u>Siis ei Valkoon!</u></p>	<p>Kaavassa on osoitettu laajat virkistysalueen asutuksen ympärille.</p>	<p>I planen anvisas vida rekreatjonsområden i närheten av bosättning.</p>
28	<p>Tunnen kaavoitusalueelta parhaiten Köpbackan ja Harjunlaen, joten esitän mielipiteeni siltä alueelta. Köpbacka ja Harjunlaksi on hyvä asuinpaikka (mm. hyvä rakentaa, terveellinen hengittää, miellyttävä luonto lähellä). Toivoisin sille alueelle lisää pientaloja. Jos ymmärsin oikein, 1. kaavaluonnoksessa alue onkin kaavoitettu niin, että se mahdollistaa pientaloalueen Valkon kolmioon ja Harjunlaelle. Lähettyvillä ja uuden Valkontien eteläpuolella on tarpeellista metsäaluetta kyllin.</p> <p>Mielestäni olisi tärkeää saada nykyisin omistamilleni kiinteistöille 434-409-1-200 ja 434-409-1-252 rakennusoikeutta. Tonteista yhdistetty alue on vanhastaan rakennuspaikka. Tonteilla ollut rakennuskokonaisuus paloi v. 2013. Koko alue olisi hyvä omakotitaloalue, kuten edellä perustelin.</p> <p>Kaavaluonnoksessa on kevyen liikenteen väylä, joka on tarpeellinen kevyen liikenteen turvallisuuden kannalta. Mielestäni on maisemallisesti hyvä ratkaisu, että kevyen liikenteen väylä myötäilee vanhaa Valkontietä.</p>	<p>Kaavaehdotuksessa säilytetään Valkon kolmion alue osittain asuinalueena (AP-alueena) ja osittain suojaviheralueena (EV-LS-alueena).</p> <p>Kaavaehdotuksessa kyseiset kiinteistöt osoitetaan osaksi VL-aluetta, koska kiinteistöt sijaitsevat Valkontien välittömässä läheisyydessä ja niille on hankala järjestää katuuytyttä. Köpbackan alueella on paremmin asumiseen soveltuvia alueita.</p>	<p>I planförslaget bevaras delvis Valkom triangelområde som bostadsområde (AP-område) och delvis som skyddsgrönområde (EV-LS-område).</p> <p>I planförslaget är de aktuella fastigheterna anvisade som en del av VL-området, eftersom fastigheterna ligger i omedelbar närhet av Valkomvägen och det är svårt att ordna en gatuförbindelse för dem. Det finns områden i Köpbackaområdet som är mer lämpade för boende.</p>
29	<p>vastustan kaavoituksia, jotka mahdollistavat kemikaalivarastoinnin valkoon ja kuljetukset muualle.</p>	<p>Kaavaehdotuksesta poistetaan kemikaaliterminaalia koskeva merkintä ja siihen liittynyt konsultointivöhykkeen (sev) merkintä.</p>	<p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för kemikalie-terminal samt tillhörande beteckning för konsulteringszon (sev).</p>
30	<p>Vastustan hankkeita, jotka mahdollistaisivat kemikaalikuljetukset ja varastoinnin Valkon sataman alueella.</p>	<p>Kaavaehdotuksesta poistetaan kemikaaliterminaalia koskeva merkintä ja siihen liittynyt konsultointivöhykkeen (sev) merkintä.</p>	<p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för kemikalie-terminal samt tillhörande beteckning för konsulteringszon (sev).</p>
31	<p>Vastustan Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavoihin (vaihtoehto 1 ja 2) satama-alueelle sijoitettua T/kem -merkintää.</p> <p>Satama-aluetta on kehitettävä, mutta ei ympäröivän asutuksen, asukkaiden ja</p>	<p>Kaavaehdotuksesta poistetaan kemikaaliterminaalia koskeva merkintä ja siihen liittynyt konsultointivöhykkeen (sev) merkintä.</p>	<p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för kemikalie-terminal samt tillhörande beteckning för konsulteringszon (sev).</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	luonnon kustannuksella.		
32	<p>Me allekirjoittaneet vaadimme että Alfa Terminal Oy:lle ei myönnetä lupaa kemikaalivarastolle Loviisan Valkon satamassa.</p> <p>Vaadimme että Valkon alueen osayleiskaavaan ei tule satamaan T/kem merkintää. T/kem merkintä on tarkoitettu suuronnettomuusvaarallisille kohteille ja sallii merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan ja varastoitavan laitoksen.</p> <p>Kemikaalivarastoa suunnitellaan keskelle 1500 asukkaan Valkon kylää. Lähimmät asukkaat ovat noin 600 m päässä. Lähes kaikki kylän asukkaat jäävät Tukesin määrittelemän Seveso-konsultointivyöhykkeen sisään. Alueella sijaitsee myös päiväkotia, koulu ja hoitolaitoksia, jotka Ympäristöministeriön ohjeistuksen mukaan tulisi Seveso-konsultointivyöhykkeellä sijaita riittävän etäisyyden päässä laitoksesta huomioiden realistiset evakuointimahdollisuudet. Tämä ei tunnu mahdolliselta Valkon alueella.</p> <p>Valko sijaitsee noin 5 km Loviisan keskustasta, Loviisanlahden suulla. Kemikaaleja suunnitellaan kuljetettavaksi maanteitse, meriteitse ja raiteitse. Junarata kulkee läpi Loviisan keskustan. Kuljetukset maanteitse kulkisivat myös keskustan suuntaan, Valkontietä pitkin, joka on ainoa tie Valkosta pois. Meriteitse vahingot vaikuttaisivat koko Loviisanlahdelle, myös Loviisan keskustan alueelle.</p> <p>Kuljetukset raiteitse ja maanteitse menevät läpi Valkon ja Loviisan pohjavesialueiden. Tukesin mukaan T/kem merkittyä tuotantolaitosta ei saa sijoittaa pohjavesialueelle ilman erityistä syytä.</p> <p>Vaarallisen kemikaalin varasto on merkittävä riski asukkaiden terveydelle, ympäristölle ja koko luonnonkauniin asuinalueen houkuttelevuudelle. Valkon kylä tulee säilyttää viihtyisänä ja turvallisena asuinalueena, joka toivottaa tervetulleeksi myös uudet asukkaat ja lapsiperheet. Kaupunki saa kehittyä, mutta ei Valkon asukkaiden kustannuksella. Kaupungin kehitystoimilla ei saa vahingoittaa Valkon asukkaiden kiinteistöjen arvoja tai alueen imagoa turvallisena asuinpaikkana.</p>	<p>Kaavaehdotuksesta poistetaan kemikaaliterminaalia koskeva merkintä ja siihen liittynyt konsultointivyöhykkeen (sev) merkintä.</p>	<p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för kemikalie-terminal samt tillhörande beteckning för konsulteringszon (sev).</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
33	<p>Laadin muistutuksen kyseenalaisin intressein laaditusta yleiskaavaluonnoksesta. Yleiskaavan valmistelu päätettiin aloittaa kymmenisen vuotta sitten. Valmistelun viimevaiheessa marraskuussa 2020 luonnokseen lisättiin satama-alueen laajennus ja toiminnan luonteen mahdollistava muutos.</p> <p>Katson, että tässä on menetelty hyvän hallintotavan vastaisesti. Asukkaiden ympäristöterveyttä ja heidän omaisuuden koskemattomuutta merkittävästi loukkaavan kaavamuutoksen ottaminen työn alle yli tuhatta loviisalaista suoraan koskevana kuulematta heitä ensin ei voi vastata avointa, puolueetonta valmistelua.</p> <p>Edelleen, koska ilmeisesti muutos yleiskaavaan on tehty joko kaupungin päätävien tahojen tai kaupungin osin omistaman yrityksen vaatimuksesta, olisi kaavoittajan ollut syytä miettiä intressikonfliktia, joka syntyy kaupungin ja sen asukkaiden välille.</p> <p>Hyvän hallinnon mukaisesti kaupungin tulee osallistaa asukkaita kaavaprosessiin ja kuulla heidän mielipiteitään, ja huoliaan. Yleisesti kaavamuutokset etenevät kaavaluonnoksesta, sen muistutuksien käsittelyjen jälkeen kaavaehdotukseen. Tässä esille tulleessa kaavaluonnoksessa on kuitenkin annettu kaksi yleiskaavaluonnosvaihtoehtoa, eli annetaan harhaanjohtavasti asukkaiden ymmärtää, että niistä on valittava. Moni valitsee pienemmän pahan, vaikka kummatkin kaavat loukkaavat olemassa olevan asujaimiston etuja.</p> <p>Katson, että kummatkin kaavaluonnokset ovat hyvän hallinnon, asukkaiden asumisterveyden, maakuntakaavan velvoittavuuden ja asiaan liittyvän lainsäädännön vastaisia.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- loma-asutuksen maksimimeluraja on 45. Luonnoksessa esitetään, että kierretään lakia ja merkitään, että kesämökeillä 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>Kaavaluonnokset olivat nähtävänä ja kaikki halukkaan saivat esittää niistä mielipiteensä. Tämä on juuri sitä kuulemista, jota mielipiteessä perään kuulutetaan.</p> <p>Kaava laaditaan noudattaen Maankäyttö- ja rakennuslakia.</p> <p>Kaavaluonnoksissa on määritelty taajama ja sen lähialue, jolla loma-asumiseen käytettävillä alueilla sovelletaan asumiseen käytettävän melutason ohjeistoja. Tälle alueelle kuuluu kaupungin elämään liittyvän työskentelyn ja sataman ääniä, eikä ole mielekäästä rajoittaa tällä alueella melun ohjeistoja tiukemmiksi kuin mitä asumiseen sovelletaan.</p>	<p>Planutkasten var framlagda och alla som ville kunde uttrycka sin åsikt om dem. Det är precis den sortens hörande som efterlyses i yttrandet.</p> <p>Planen är upprättad i enlighet med markanvändnings- och bygglagen.</p> <p>I planutkasten definieras tätorten och dess närområde, för vilka riktvärdena för bostadsbullernivån tillämpas i de områden som används för fritidsboende. I detta område hörs ljudet av arbete relaterat till stadslivet och hamnens ljud, och det är inte meningsfullt att begränsa bullerriktvärdena i detta område till att vara strängare än vad som gäller</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- suojeltava kulttuurimaisema tuhotaan. Jos ei tuhota niin merkitään suojellut ja suojeltavat rakennukset sataman suojavyöhykkeelle, jolloin niiden arvo putoaa kohti nollaa. Kaupungin ei tule tuhota kulttuurimaisemaa, eikä toimia sen asukkaisen etujen vastaisesti.</li>   <li>- ehdotettu yleiskaava on sekä voimassa olevan maakuntakaavan, että uuden maakuntakaavan vastainen. Maakuntakaava velvoittaa kaupunkia noudattamaan sitä. Miksi kaupunki taistelee yhdessä sovittuja kaavoja ja viranomaisia vastaan?</li>   <li>- kaupunki on ostanut suojeltuja kohteita, ilman valtuuston päätöstä asiasta. Kiinteistöt kaupunki aikoo purkaa, joka on suojelupäätösten vastaista. Kaavoittajan ei tule tehdä kaavaan lainvastaisia merkintöjä, etenkin kun asiaa ei ole käsitelty valtuustossa eikä suojelupäätöksiä ole purettu. Kaavamuutos oikeuttaa hyvän hallinnon vastaisesti jälkikäteen kaupungin purkamaan kyseenalaisella tavalla lunastamia kohteita.</li>   <li>- nopea arvio kaavamuutoksesta on, että se aiheuttaa 6-9 miljoonan euron varallisuustappion Valkon asukkaille. Kaupunkia kaavamuutos velvoittaa infrakustannuksiin, jotka ylittävät mahdollisesti kaavan mahdollistaman</li> </ul>	<p>Kaavalla sovitetaan yhteen eri intressejä, kuten rakennussuojelun ja Valkon sataman kehittäminen. Kaavassa pyritään ottamaan huomioon eri intressejä ja etsimään sellainen kaavan tavoitteen toteuttava suunnitteluratkaisu, joka vastaa päätöksentekijöiden enemmistön näkemystä.</p> <p>Yleiskaavalla tarkennetaan maakuntakaavassa esitettyä suunnitelmaa.</p> <p>Kaava ei ota kantaa kiinteistökauppoihin. Kaavoitukseen liittyy laajat eri viranomaisten lausuntokierrokset sekä kaavaluonnos- että kaavaehdotusvaiheissa, jolloin eri viranomaiset voivat esittää näkemyksensä kaavaratkaisusta. Lisäksi pidetään viranomaisneuvotteluja, joissa käydään läpi kaavaratkaisuja. Kaava käsitellään myös sen eri vaiheissa kaupungin luottamushenkilöelimissä ja lopuksi kaupungin valtuustossa. Kaavaprosessilla varmistetaan, että kaava on lainmukainen ja myös päätöksentekijöiden enemmistön näkemysten mukainen.</p> <p>Kaava edistää Valkon alueen kehittämistä sekä asumisen että työnteon alueen.</p> <p>Yleiskaavaa toteutetaan asemakaavoituksen kautta. Yleiskaava ohjaa yksityiskohtaista suunnittelua, mutta ei edellytä suoraan minkään yksittäisen kohteen purkamista.</p> <p>Yleiskaava luo reunaehdoja myös Valkon sataman toiminnalle. Tarkemmin sataman toimintaa ohjaavat asemakaava sekä toiminnan ympäristöluvut, joihin liittyy</p>	<p>för boende.</p> <p>I planen förenas olika intressen, så som byggnadsskydd och utvecklingen av Valkom hamn. I planen ämnar man att ta hänsyn till olika intressen och att hitta en planeringslösning som uppfyller planens mål och motsvarar majoritetens av beslutsfattarnas syn.</p> <p>Generalplanen förtydligar det som presenterats i landskapsplanen.</p> <p>Planen tar inte ställning till fastighetsaffärer. Planläggningen innebär omfattande åsiktsrundor från olika myndigheter i både planutkast- och planförslagsskedet, då olika myndigheter kan framföra sina synpunkter på planlösningen. Dessutom hålls myndighetsråd där planlösningar ses över. Planen diskuteras också i sina olika skeden i stadens förtroendeorgan och slutligen i stadsfullmäktige. Planprocessen säkerställer att planen är lagenlig och även överensstämmande med majoritetens av beslutsfattarnas syn.</p> <p>Planen bidrar till utvecklingen av Valkom området, både som boende- och arbetsområde.</p> <p>Generalplanen förverkligas genom detaljplanering. Generalplanen vägleder det detaljerade planerande, men kräver inte direkt demontering av något enskilt objekt.</p> <p>Generalplanen skapar också ramvillkor för driften av Valkom hamn. Mer specifikt styrs hamnens verksamhet av detaljplanen och miljööllständnen för verksamheten, vilket innebär egna planerings- och</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>liiketoiminnan tuotot seuraavat 20 vuotta.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kaavamuutos johtanee päiväkodin toiminnan lopettamiseen ja uuden vastaavan rakentamiseen. Mahdollisesti myös koulun tulevaisuus on katkolla. Kaavoittaja ei voi velvoittaa päätöksillään kaupunkia miljoonien rakennusprojekteihin, eikä asiasta ole valtuuston päätöstä.</li> <li>- kaavamuutos mahdollistaa sataman toiminnan oleellisen muutoksen nyt ja hamaan tulevaisuuteen asti. Mikäli yleiskaavaluonnos vahvistetaan, vietään kaupungin asukkailta kaikki mahdollisuudet valittaa oikeusasteisiin sataman aiheuttamasta arvonalenemasta ja asumisterveyden haitasta.</li> <li>- kaupungin tulee kaikissa kaavoitusprosesseissa pyrkiä saamaan alueen asukkaiden sosiaalinen hyväksyntä muutoksille.</li> <li>- kaupungin investointeja ei tule ohjata kaavoitusprosessilla.</li> <li>- kaavoituksen ei tule toimia yhden intressitahon ohjauksessa kaupungin asukkaiden etuja vastaan.</li> </ul> <p>Liitän muistukseen kokonaisuudessaan asiasta käydyin keskustelun Loviisan ajankohtaiset facebookryhmässä.</p> <p>Liite 1: <a href="https://www.facebook.com/groups/134475573723016/permalink/1128832640953966/">https://www.facebook.com/groups/134475573723016/permalink/1128832640953966/</a></p> <p>Olen laatinut muistutuksen saamani parhaan tiedon mukaan in bona fide.</p>	<p>omat suunnittelu ja vuorovaikutusprosessit.</p> <p>Kaavoitus on yksi keskeinen väline, jolla kaupunki ohjaa omia investointejaan niin, että ne palvelevat kaupungin kehittämistä ja kaupunkilaisten etuja. Kaavoituspäätökset tekevät kaupungin luottamushenkilöt.</p> <p>Kaavaehdotuksesta poistetaan kemikaaliterминаalia koskeva merkintä ja siihen liittynyt konsultointivyöhykkeen (sev) merkintä.</p>	<p>samverkansprocesser.</p> <p>Planläggning är ett av de nyckelverktyg med vilka staden styr sina egna investeringar så att de tjänar stadens utveckling och stadens invånares intressen. Beslut om planläggning fattas av stadens förtroendevalda.</p> <p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för kemikalie-terminal samt tillhörande beteckning för konsulteringszon (sev).</p>
34	<p>Muistutukset kohdistuvat Valkon osayleiskaavaluonnoksiin 1 ja 2. Luonnosten merkinnät on muutettava jäljempänä mainituin tavoin yksilöidysti.</p> <p>Muistutuksella pyydämme kaikkien töiden, myös maisemointilupaa vaativien töiden, aloittamiskieltoa/keskeyttämistä Tavistholmenin alueella.</p> <p>Kaavaluonnoksia laadittaessa niiden pohjalla oleva kaavoitustarve on epäselvä. Sen sanotaan juontavan</p>	<p>Kaavaehdotukseen kaavan yleisiin määräyksiin lisätään: "Kaava-alueen VL, - ja VR-alueita koskee MRL 128 § mukainen maisemaa muuttavien toimenpiteiden toimenpiderajoitus."</p> <p>Osayleiskaavan laatiminen perustuu kaupunginvaltuuston päätökseen.</p>	<p>I planförslaget läggs till i planens allmänna bestämmelser: "Planområdets VL- och VR områden omfattas av åtgärdsbegränsningar gällande åtgärder som förändrar landskapet enligt 128 § MBL".</p> <p>Utarbetandet av generalplan grundar sig på beslut av kommunfullmäktige.</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>satama-alueen naapurissa Eestinkolmiossa asuvien asukkaiden ELY-keskukselle tekemistä melu-, hajua ja pölyvalituksista (kaupunginjohtajan vierailu Valkon monitoimitalossa 16.6.2021).</p> <p>Kaavaluonnokset koskevat laajasti koko Valkon aluetta mukaan lukien Haravankylä ja Köpbacka, jolloin väitetyt asukkaiden valitukset ovat tosiasiallisesti olleet vaikuttamassa koko em. alueen kaavoitustarpeeseen (osayleiskaavaluonnokset 1 ja 2). Asukkaiden valitusten käyttäminen perusteluna nyt nähtävinä olevien kaavaluonnosten laatimiselle ei ole lain mukaista. Se on vastoin hallinnon tarkoitussidonnaisuuden periaatetta. Hallintoa voi käyttää vain siihen tarkoitukseen, johon se on lain mukaan määritelty tai tarkoitettu käytettäväksi. Osayleiskaavan kaavoitustarpeen kytkeminen Eestinkolmion asukkaiden valituksiin ELY-keskukselle ei ole hyvää hallintoa. Siksi sekä luonnoksen 1 että luonnoksen 2 Eestinkolmiota koskevat kaavamerkinnot tulee kokonaan poistaa. Asuminen Eestinkolmiossa on turvattava.</p> <p>Esitetyt aluevaraukset ja -merkinnät sisältävät kaikki maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999 39 §, MRL) yleiskaavan sisältövaatimusten vastaisia ratkaisuja. Yleiskaava ohjaa keskeisiä luonto-, virkistys- ja maisema-arvoja heikentävää maankäyttöä virkistysaluevaraukselle sekä maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön päälle.</p> <p>Yleiskaava on myös luonnonsuojelulain 42 §:n (1096/1996) ja 47 §:n (384/2009) vastainen ohjatessaan rakentamiseen Tavistholmenin laajan luontoalueen, joka on todettu kaupungin vuoden 2020 selvityksissä erittäin merkittäväksi. Eräitä laajoja luonto- ja viheralueita olennaisesti supistavat sekä tärkeitä ekologisia yhteyksiä vaarantavat kaavaluonnokset ovat osaltaan myös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastaisia.</p> <p>Luonnostelluissa kaavoissa on myös vakavia puutteita mahdollisten merkittävien luontoarvojen selvittämisen sekä niihin liittyvien vaikutusarviointien osalta, minkä vuoksi ne ovat maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n (254/2017, MRL) vastaisia.</p> <p><b>Osallistuminen</b></p>	<p>Yleiskaavalla sovitetaan yhteen erilaisia ja usein ristiriitaisia tavoitteita.</p> <p>Kaavaa varten on tehty runsaasti selvityksiä, joiden pohjalta on arvioitu kaavan vaikutuksia.</p>	<p>Generalplanen förenar olika och ofta motstridiga mål.</p> <p>För planen har många utredningar utförts. Utgående från utredningarna utvärderas planens konsekvenser.</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>Kaavavalmistelussa on tapahtunut menettelyvirhe. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty kaavaluonnosten laajuuteen nähden liian nopeasti. Osallistuminen on perustuslain (731/1999, PL) nojalla perusoikeus. Kansanvaltaan sisältyy yksilön oikeus osallistua ja vaikuttaa yhteiskunnan ja elinympäristönsä kehittämiseen (PL 2.2 §). Julkisen vallan tehtävänä on edistää yksilön mahdollisuuksia osallistua yhteiskunnalliseen toimintaan ja vaikuttaa häntä itseään koskevaan päätöksentekoon (PL 14.3 §). Vastuu luonnosta ja sen monimuotoisuudesta, ympäristöstä ja kulttuuriperinnöstä kuuluu kaikille (PL 20 §).</p> <p>Tämän muistutuksen kohteena olevat Valkon alueen osayleiskaavaluonnokset ovat laajat. Ne ovat nähtävillä 21.5.-30.6.2021. Aika on lyhyt. Kaavaluonnoksiin on vuoden 2020 lopussa lisätty T/kem-merkintä, jota niissä ei ensin ollut. Merkintää luonnoksiin vaati ELY-keskus. Aluksi kemikaalivarasto oli tarkoitus sisällyttää satamamerkinnän alle. Tämä tuli ilmi 2.6.2021 pidetyssä kaupungin järjestämässä webinaarissa. T/kem merkintä on luonnoksista poistettava.</p> <p>Kemikaalivaraston sijoittaminen satama-alueelle vaatii asukkaiden perusteellista osallistamista.</p> <p>Luonnoksissa 1 ja 2 on kyse Loviisan alueen asukkaiden ja ympäristön kannalta merkittävästä asiasta. Osallistamisen aikataulu on ollut kireä. Muistutusten tekemiseen varattu aika on liian lyhyt. On tapahtunut menettelyvirhe.</p> <p>Päivitys 9.4.2021 on kirjattu osallistumis- ja arviointisuunnitelma – nimiseksi asiakirjaksi. Se jättää huomioon ottamatta sen, mitä asukkaat ovat 12.7.-18.8.2017 sanoneet mielipiteenään (paikkatietokysely). 12.7.-18.8.2017 esillä olleeseen osayleiskaavaan vastasi 129 (Osallistumis- ja arviointisuunnitelman "päivitys" 9.4.2021, s. 23/25). Vastauksia on käytetty perusteena 9.4.2021 päivitetyle osallistumis- ja arviointisuunnitelmalle, ja ne on osayleiskaavaehdotuksessa kuvattu sanamuodolla "päivitetty 9.4."</p> <p>Päivityksen pohjalta on tehty tämän muistutuksen kohteena olevat osayleiskaavaluonnokset. Niissä esitetään Tavistholmeniin</p>	<p>Kaavaprosessi on toteutettu maankäyttö- ja rakennuslain säännösten mukaisesti. Mielipiteen esittäminen kaavaluonnoksista on osa kaavaprosessiin sisältyvää osallistumista ja vuorovaikutusta.</p> <p>Kaavaehdotuksesta poistetaan kemikaaliterminaalia koskeva merkintä ja siihen liittynyt konsultointivyöhykkeen (sev) merkintä.</p>	<p>Planprocessen har genomförts i enlighet med bestämmelserna i markanvändnings- och bygglagen. Att uttala sig om planutkastet är en del av deltagandet och samverkan som ingår i planprocessen.</p> <p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för kemikalie-terminal samt tillhörande beteckning för konsulteringszon (sev).</p>



Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>ympärivuotista rakentamista (luonnos 1), vaikka paikkatietojen mukaan vastaajista kukaan ei esittänyt ympärivuotista rakentamista Tavistholmeniin 12.7.-18.8.2017. Aukkaat arvioivat Tavistholmenin upeaksi ja tärkeäksi paikaksi.</p> <p>Paikkatietokyselyssä 5.7.-13.8.2018 joku vastaajista viittasi yleisesti rantarakennuspaikkoihin ja toivoi niitä runsaasti Valkoon. Tavistholmeniin rakentamista ei toivottu: "Ei missään nimessä lomakylää Valkoon, kun on jo camping-alue Loviisassa." Yhdessä vastauksessa pidettiin hienona, että Tavistholmeniin suunnitellaan kaikille avointa virkistysaluetta. Rakentamista Tavistholmeniin ei tässäkään vastauksessa mainittu.</p> <p>Paikkatietokyselyissä asukkaat antoivat "ääniä" vaihtoehdoille 1 ja 2. Näitä "ääniä" ei ole kuultu nyt vireillä olevissa ja tämän muistutuksen kohteena olevissa luonnoksissa.</p> <p>Osallistaminen kaupungin webinaarissa 2.6.2021 ei toteutunut täysin, sillä siellä ei saanut tehdä suullisesti kysymyksiä eikä webinaarista ole kaupungin verkkosivuilla tallennetta. Webinaarissa 2.6. kustannusarviosta kysyttäessä konsultin mukaan kustannusarvio Tavistholmenin infrasta ja kaupungin osuudesta kustannuksiin eivät olleet tiedossa.</p> <p>Webinaarissa esitetty on ristiriidassa osayleiskaavamateriaalin liitteenä olevan 20.4.2021 päivätyn kaavatalousselvityksen kanssa. Tiedotus on ollut puutteellista.</p> <p>Kaavan virheellistä nimeä ei ole oikaistu, vaikka siitä on 12.7.-18.8.2017 mielipide esitetty: kaavaluonnosten nimeen pitää lisätä kylät Köpbacka ja Haravankylä. Kyse ei ole vain Valkon kaavaluonnoksista.</p> <p>Jäljempänä on vielä yksilöity kohdekohtaisesti kaavaluonnosten 1 ja 2 <b>Tavistholmenia</b> koskevat lainvastaisuudet.</p> <p><b>Tavistholmen virkistysalueena</b></p> <p>Tavistholmen on ollut jo vuosia virkistysaluekäytössä Metalliliiton ja sittemmin Teollisuusliiton omistaessa alueen. Virkistysaluekäyttö ei ole uusi asia alueella, koska sellaisessa käytössä alue on tosiasiallisesti ollut. Tosin kesäisin ammattiliiton omistuksen aikana koko alue ei ole ollut avoimessa</p>	<p>Tavistholmen säilytetään kaavaehdotuksessa suurimmaksi osaksi virkistysalueena, jonka lisäksi sinne osoitetaan matkailupalveluita.</p>	<p>I planförslaget bevaras Tavistholmen huvudsakligen som rekreatjonsområde dessutom anvisas det som område för turism.</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>käytössä, vaan vain liiton jäsenten virkistyskäytössä.</p> <p>Nyt vireillä olevissa luonnoksissa 1 ja 2 on Tavistholmenin asutus merkinnöillä AP ja RM laajempi kuin 31.5 2018 tehdyssä Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavasesteluonnoksessa. Vuonna 2018 luonnoksessa oli 4 uutta lomarakennuspaikkaa sivulla 63 (71), ja 31.5. 2018 rakennemalliin 1 mukaan loma-asutusalueelle luonnosteltiin noin 5 rakennuspaikkaa, joiden "tontit ovat yhteisranta-alueita" tai rakennemalli 2 mukaisesti "lomakylä sekä matkailupalveluja. Rannat ovat yhteisessä käytössä".</p> <p>Kaavatalousselvityksessä 20.4.2021 Tavistholmenin asuinalueen (Taulukko 1.1. Asuntoalue 6) infran arvioidaan maksavan 3,2 miljoonaa €, sillan 0,5 miljoonaa € ja tien 0,2 miljoonaa €. Vähäisestä täydennysrakentamisesta ei siten enää luonnoksissa ole kyse. Asuntoalueen rakennuspaikkojen määrää ei parhaillaan nähtävillä olevissa luonnoksissa mainita.</p> <p>Vireillä olevilla luonnoksilla 1 ja 2 Tavistholmenin nykyisen kaltainen virkistyskäyttö ei tule turvatuksi. Kaavaluonnoksessa nro 1 esitetään Tavistholmeniin AP-merkintää, joka sallisi ympärivuotisen rakentamisen rantaan asti. Se tarkoittaisi kokonaan uuden nykyistä leveämmän tien rakentamista (punainen viiva kartalla luonnoksessa 1) Tavistholmeniin. Tie kulkee luonnoksessa 1 aivan 45. luo -3-merkityn tervaleppäalueen kohdalta (Arvokkaiden luontokohteiden kuvaukset, s. 15). Tien rakentaminen vaarantaisi tervaleppäalueen. 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>Tavistholmenin alueen infran kustannuksista ei esitetty selkeää laskelmaa 2.6. pidetyssä webinaarissa. Kuntalaisia ei webinaarissa informoitu heille veronmaksajina koituvista Tavistholmenin alueen infran rakentamiskustannuksista. Rakentamiskustannukset asukkaalle on tarkistettava kaavatalousselvityksestä, jonka mukaan infra-asuntoalueelle maksaa yhteensä 3,9 miljoonaa €.</p>		

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>Kaavoittaja Jokinen kirjoitti 6.6. päivätyssä sähköpostissa minulle xxxxx xxxxxxxxxxxxlle: "Uudet asukkaat ovat merkittäviä Loviisalle, joten sen takia Tavistholmeniin on osoitettu luonnosvaihtoehdossa 1 AP-alueita, jotta kaupunkiin olisi mahdollista saada uusia asukkaita." Luonnosvaihtoehto 1 näkyy olevan em. kirjoituksen perusteella kaupungille ensisijainen. Mitään näyttöä tulevasta asukasmäärästä ja sen mahdollisesta kasvusta ei ole edes pyydettyä esitetty. Luonnos vakituisen asutuksen lisäämiseksi Tavistholmeniin heikentää alueen vakiintunutta virkistyskäyttöä kuten pääsyä rannoille.</p> <p>Ranta-alueet tulee varata kaavamerkinnoin yleiseen virkistyskäyttöön. Ranta-alueen virkistysaluekäyttö pienenee luonnoksen 1 toteutuessa. Myös käynti Korsholmenin luonnonsuojelualueelle hankaloituu, mikäli alueelle rakennetaan ympärivuotisesti. Näin tapahtuu, jos esitetty kaava AP-merkintöineen toteutuu (Luonnos 1). Myös matkailualueen rakentaminen luonnoksen 2 mukaisesti (merkintä RM) pienentää kaikkien mahdollisuutta käyttää aluetta virkistykseen.</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 tulee turvata.</p> <p>Kaavaselostuksessa on ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä 2017 (kuva 3.1., s. 14). Maakuntakaavoihin Tavistholmen on merkitty virkistysalueeksi (vihreä merkintä). Myös Uusimaa-kaavassa 2050 Tavistholmen on kartassa merkitty vihreällä. Kaavaluonnoksissa 1 ja 2 on suunnattu rakentavaa maankäyttöä virkistyskäytön kannalta tärkeisiin metsiin, jotka osin rajautuvat suojelualueeseen sekä toimivat osaltaan kyseisen suojelualueen merkittävän ydinalueen välisinä metsäekologisina yhteyksinä. Tämä asetelma edellyttää maankäytön suunnittelulta erityistä harkintaa ja hyviä pohjatietoja.</p> <p><b>Tervalepät, vanhan metsän piirteet</b></p> <p>Tervaleppiä on Tavistholmenin alueelta</p>	<p>Kaavaehdotuksen yleisiin</p>	<p>I planförslaget allmänna bestämmelser läggs till</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>jo harvennettu. Ainakin 30.5.2021 tervaleppiä on kaadettu Tavistholmenin länsipuolelta Braskvikenin/Hemvikenin lahden rannalta alueelta, joka on merkitty luonnoksissa VR:llä (esitykset 1 ja 2). Puiden kaadosta on heti kaatamisen havaitsemisen jälkeen oltu sähköpostitse yhteydessä kaupungin viranhaltijaan Heidi Lyytikäiseen ja lähetetty hänelle valokuvia. Lyytikäinen vastasi, että maanomistajan mukaan alueelta on kaadettu viisi huonokuntoista puuta ja "pusikkaa". Lupaa em. maisemoinnille ei Lyytikäisen mukaan ole ollut.</p> <p>Puiden kaatamista ei tule enää tämän enempää sallia maisemointilupia myöntämällä, koska toimet vaarantavat alueen luontoarvot. Toimenpiteiden jatkaminen johtaa pahimmillaan siihen, ettei alueen luontoarvoja enää pian ole jäljellä.</p> <p>Tavistholmenin eteläkärjessä on luonnonsuojelulain 47 §:ssä (384/2009, Lsi) suojeltuja vanhoja metsiä ja rantaniittyä. Näiden reunaan rakentaminen (luonnos 1) vaarantaa alueen luontoarvot. Tavistholmenissa on vanhan metsän piirteitä (Wermundsen Consulting Oy. Valkon alueen lepakkokartoitus 2020, s. 4). Vanhan metsän yhtenäisyys vaarantuu, mikäli luonnos 1 AP-merkintöineen toteutuu. Kaikki vanhat puut AP-merkityltä alueelta kaadetaan. Vanhoja metsiä on Valkon alueella entistä harvemmassa. Esimerkiksi Fantsnäsissä on jo hakattu puustoa rajusti.</p> <p><b>Rantatyräkki/Tyräkkitarhakääriäinen</b></p> <p>Tavistholmenissa esiintyy tyräkkitarhakääriäistä. Se on erittäin harvinainen (vuosi 2019). Rannoille esitetään rakentamista (kaavaluonnos 1). Rakentaminen alueelle lisää ihmisten liikkumista, mikä voi vaikuttaa tyräkkitarhakääriäiseen lajiin heikentävästi. Lajin uhanalaisuuden syynä ovat avoimien alueiden sulkeutuneisuus ja rakentaminen. Tavistholmenin rakentamisella tyräkkitarhakääriäisen esiintyminen vaarantuisi.</p> <p>Rantatyräkki on rauhoitettu luonnonsuojeluasetuksen (160/1997) liitteen 3a nojalla. Tavistholmenissa kasvaa rantatyräkkiä enemmän kuin Korsholmenissa, minkä perusteella Tavistholmenin kasvupaikat ovat tärkeämpiä tyräkkitarhakääriäiselle kuin</p>	<p>määräyksiin lisätään seuraava teksti: Kaava-alueen VL, - ja VR-alueita koskee MRL 128 § mukainen maisemaa muuttavien toimenpiteiden toimenpiderajoitus.</p>	<p>följande text: "Planområdets VL- och VR områden omfattas av åtgärdsbegränsningar gällande åtgärder som förändrar landskapet enligt 128 § MBL".</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>Korsholmenin kasvupaikat.(Salminen, J., Tyräkkitarhakääriäisen kartoitus Loviisan Tavistholmenissa 2019, s. 4.)</p> <p>Tyräkkitarhakääriäisen esiintymistä on kartoituksen mukaan tarkkailtava uudelleen. Viimeksi tarkkailu tehtiin vuonna 2019 (Salminen).</p> <p><b>Lepakot, lisäselvitykset, koiraetsinnät</b></p> <p>Suomen kaikki lepakot ovat luonnonsuojelulailla rauhoitettuja. EU:n luontodirektiivin nojalla ne ovat lajeja, joiden levähdys- ja lisääntymispaikkojen hävittäminen on kielletty luonnonsuojelulain 49 §:n (1587/2009) mukaisesti. Ripsisiippa on erittäin uhanalainen, ja pikkulepakko on vaarantunut. Tappaminen, häiritseminen erityisesti pesinnän aikana on kielletty. Lajin on pitkällä aikavälillä säilyttävä luontaisessa elinympäristössään (Wermundsen Consulting Oy 2020. Valkon alueen lepakkokartoitus, s. 31).</p> <p>Lepakoiden piilopaikkoja ja niiden lisääntymiskohteita ei ole riittävästi selvitetty. Ne on selvitettävä lisäselvityksin kuten koiraetsinnöin. Piilopaikoilla on erityinen suoja. Lepakoiden lentoreitti vaarantuu kaavaluonnosten 1 ja 2 toteutuessa.</p> <p>Valkon alueen lepakkoselvityksessä mainitaan, että pienimuotoista täydennysrakentamista on Tavistholmeniin suunnitteilla tärkeiden ruokailualueiden tuntumaan (Lepakkokartoitus, s. 18). Kaavaluonnosten 1 ja 2 toteutuessa kyse ei ole pienimuotoisesta täydennysrakentamisesta. Tämän osoittaa luonnoksessa 1 oleva AP-merkintä ja luonnoksessa 2 oleva RM-merkintä. LV-merkinnät ovat molemmissa luonnoksissa. Nekin viittaavat rakennetun alueen suunnittelun laajuuteen. Kaavatalousselvitys osoittaa euromääräisesti asuinrakennussuunnitelman laajuuden.</p> <p>Kaavatalousselvityksessä (taulukko 1.1.) alueen 6 infran kustannusarvioksi arvioidaan 3,9 miljoonaa €. Kyse ei siten ole pienimuotoisesta täydennysrakentamisesta alueelle, vaan merkittävästä ja ympärivuotisestakin rakentamisesta (luonnos 1 ja sen AP-merkintä, luonnos 2 ja sen RM-</p>		

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>merkintä). Mikäli rakentaminen toteutuu, se heikentää lepakkokartoituksessa havaittujen lepakkojen säilymistä näiden luontaisella elinalueella. Lepakkokartoitusta tehtäessä kaavatalous selvitys ei ollut tiedossa eikä kaavaluonnokseen sisältyvän asuinrakentamisen laajuus.</p> <p><b>Lahokaviosammal</b></p> <p>Alueella on tehtävä selvitys lahokaviosammaleen esiintymisestä. Lahokaviosammal on erityisesti suojeltava laji luonnonsuojeluasetuksen liitteen 4 nojalla. Sillä on luontodirektiivin liitteen 2 status.</p> <p><b>Luontoselvitykset</b></p> <p>Valkon osayleiskaava-alueen uhanalaisten luontotyyppien kartoitus on päivitettävä. Vuonna 2020 on tehty vain väliraportti. Näin ollen kartoituksia tulee jatkaa, jos halutaan saada selville kokonaiskuva silmällä pidettävien ja uhanalaisten luontotyyppien esiintymisestä kaava-alueella. (Jere Salminen 2020.) Väliraportti on ajantasaistettava kuten Jere Salminen raportin sivulla 16 kirjoittaa: "Uusien inventointien perusteella kaava-alueesta laaditussa kokoomaluontoselvityksessä on runsaasti päivittämisen tarvetta."</p> <p>Uhanalaisten luontotyyppien kartoitus ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n ja 39 §:n nojalla riittävä. Vaikutuksia ei ole riittävästi selvitetty. Ennen kaavavalmistelun jatkamista ja päätöksiä kunnan luottamuselimissä on tehtävä yksityiskohtainen luontoselvitys alueen uhanalaisista lajeista.</p> <p>Linnustonselvitys vuodelta 2016 vaatii päivitystä. Havaintoja vuonna 2016 tehtiin Korsholmenissa vain kolmesti.</p> <p><b>Lopuksi:</b></p> <p>Edellä mainituin perustein pyydämme muistutuksemme huomioon ottamista ja osayleiskaavaluonnoksen 1 AP-merkinnän ja osayleiskaavaluonnoksen 2 RM-merkinnän poistamista Tavistholmenista. Sinne luonnosteltua rakentamista on supistettava.</p> <p>Maakuntakaavassa virkistysalueeksi merkitylle alueelle ei voi osoittaa yksityistä asuinrakentamista. Tehdyt luontoselvitykset eivät ole riittäviä.</p> <p>Valkon alueen kaavoitustarpeen</p>	<p>Osayleiskaavaa varten on tehty riittävät luontoselvitykset, joiden perusteella kaavan luontovaikutukset voidaan arvioida.</p>	<p>Till delgeneralplanen har tillräckliga naturutredningar utförts, utifrån vilka planens konsekvenser på naturen kan bedömas.</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>perusteena on esitetty, että asukkaat ovat valittaneet ELY-keskukselle sataman melusta, hajusta ja pölystä. Esitetty peruste kaavoitustarpeelle on hyvän hallinnon tarkoitussidonnaisuusperiaatteen vastainen. Kaavaluonnosten toteutuessa jotkut "valittajat" menettävät Eestinkolmiossa (Valkon kolmiossa) sijaitsevat kotinsa.</p> <p>Pyydämme kaupungilta kannanottoa muistukseemme. Lisäksi pyydämme lähettämään meille tiedon kaupungin kaavapäätöksestä.</p>		
35	<p>Tässä palautetta suunnitellusta Valkon osayleiskaavasta.</p> <p>Liitteessä on ote voimassa olevasta asemakaavasta Köpbackan pulkkamäen alueelta (harjunlaentie, marjakuja ja takamaantie välinen alue).</p> <p>Uusissa osayleiskaavaehdotuksissa on ehdotettu kaavoitettavaksi ko. alue omakotitaloalueeksi.</p> <p>Tämä samainen alue oli jo muutama vuosi sitten kaavaehdotuksessa mukana ja siitä tehtiin adressi kaupungille alueen säilyttämiseksi virkistysalueena, jollaisena mielestäni tulisi se edelleenkin pitää. Silloin kaavamerkintää ei muutettu eikä sille oikeaa tarvetta minkään tonttipulan takia ole nytkään.</p> <p>Liitteen kartassa merkitty VP-alue on rakentamisen kannalta kelvoton alue, koska alue koostuu hienosta hiekasta eikä harju kestä rakentamista tai edes metsätyö-/maankaivuukoneita. Asun tontilla nro 1324 joka on 1940-1950 lukujen taitteessa kaivettu hiekkaharjun kylkeen ja tälle tontille autotallia rakentaessa yhden kaivurin kauhan kuopaisulla rinteestä valui 15 kuorma-autollista hiekkaa pihaan. Eli rakentaminen harjun päälle tulee sorruttamaan harjun pihallemme autotallin ja myös talomme päälle sillä hiekkaa riittää kyllä valumaan molempien päälle. Siksi tälle alueelle Ei mielestäni voi sallia rakentamista tai edes mahdollistaa kaavalla sitä.</p> <p>Muutenkin rakentamisen salliminen koko pulkkamäkialueelle on mielestäni täysin turhaa, koska alue on kovassa virkistyskäytössä talvisin Loviisan "ainoan kunnan pulkkamäen" ansiosta. Eihän tuon alueen luulisi kaupungille kustannuksia virkistyskäytössä aiheuttavan. Köpbackan kyläyhdistys on</p>	<p>Uusi AP-alue on osoitettu kaavassa nykyisen asutuksen yhteyteen valmiin kunnallistekniikan äärelle kaupungin omistamalle maalle, jolloin kaupunki pystyy varmistamaan alueen laadukkaan ja taloudellisen toteuttamisen.</p>	<p>I planen anvisas det nya AP-området, som ägs av staden, i anslutning till befintlig bebyggelse med färdiga kommunaltekniken, varvid staden kan säkerställa ett högkvalitativt och ekonomiskt genomförande av området.</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>tähän mennessä ainakin pitänyt pulkkamäkeä kunnossa.</p> <p>Kumpaankin kaavaehdotukseen vielä mielipide.</p> <p>T/kem -merkinnän esittäminen satamaan on jo ollut vahingollinen Valkon alueelle ja Loviisan imagolle. Ennen kuin on ymmärrystä siitä mitä SEWESO-alue oikeasti tarkoittaa, ei Valkon alueelta kyllä kukaan uusi tulokas taloa osta ja sosiaalisen median seuraaminen hämmentää entisestään Loviisaan muuttamista harkitsevia.</p> <p>Ennen T/kem -merkinnän ajamista kaavaan on selvitettävä merkinnän tarkat vaikutukset alueen asukkaisiin. Tämä pitää merkintää ajavan tahon (käsittääkseni kaupungin) selvittää ja selvittää se myös vaikutusalueen asukkaille tarkasti ja ymmärrettävästi. Kaupunki ei voi olettaa että jokainen asukas lähtee itse selvittämään TUKESin kanssa mitä konsultointivyyhyke tarkoittaa. Näiden asioiden selvittäminen ennakkoon toisi faktoja pöytään jo tässä vaiheessa jolloin asukkaiden asemakin tuntuisi enemmän huomioon otetulta kuin tällainen tapa toimia jossa tehdään ikuinen merkintä ja katsellaan myöhemmin mitä se sitten tarkoittaa.</p>	<p>Kaavaehdotuksesta poistetaan kemikaaliterминаalia koskeva merkintä ja siihen liittynyt konsultointivyyhykkeen (sev) merkintä.</p>	<p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för kemikalie-terminal samt tillhörande beteckning för konsulteringszon (sev).</p>
36	<p><u>Taustaa</u></p> <p>Kiinteistö Metalliranta kattaa 160,3 hehtaaria, joista 53,2 ha on maa- ja 107,1 ha vesialueita. Kiinteistö ulottuu koululta etelään, Hässjeholmenin yli Tavistolmenin saareen. Kiinteistö Oy Porvoon Leporanta on ostanut kiinteistön huhtikuussa 2021. Kauppaa edelsi keskustelu alueen kehitysmahdollisuuksista Loviisan kaupungin kaavoittajien kanssa.</p> <p>Kuva1: Kiinteistö Metalliranta 3:234 merkitty vihreällä.</p> <p><u>Kommentit Metallirannan pohjoisosaan</u></p> <p>Metallirannan kiinteistö on suuri ja eroavaisuudet kaavaluonnoksen vaihtoehdoissa vaihtelevat alueittain. Selkeyden vuoksi kommentoimme kiinteistön kolmena eri alueena: pohjoisosa, keskiosa ja eteläosa eli Tavistholmen.</p> <p>Kuva 2: VE1 pohjoisosa</p> <p>Kuva 3: VE2 pohjoisosa</p>		



Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>Vaihtoehdot eroavat toisistaan pohjoisosassa koulualueen laajuuden suhteen. Maanomistajalle toivoo vaihtoehton 1 mukaista maankäyttöä, jossa pohjoisin alue on varattu koulun ja monitoimitalon laajenemiselle. Tämä alue on kallioista metsää, jonka pilkkominen pientalotonteiksi johtaisi keskeisen kauniin kallion tarvelemiseen.</p> <p>Maanomistaja toivoo vastaavasti AP-alueen laajentamista siten että M-alue muutetaan AP-alueeksi ja etelärajaa tarkistetaan mahdollisuuksien mukaan etelään päin niin, että AP-alueelle varataan mahdollisimman laaja ehjä kokonaisuus. Tämä sen vuoksi, että kiinteistön keskiosalla ei ole lainkaan rakennusoikeutta, joten rakennusmahdollisuuksien painottaminen kiinteistön pohjois- ja eteläosiin on toivottavaa. Lisäksi laajempi yhtenäinen AP-alue tarjoaa enemmän vaihtoehtoja alueen sisäiselle tieverkolle ja tonttien sijainnin optimoinnille.</p> <p>AP-alueen sisäänajo toivotaan järjestettävän pohjoisesta, jotta nykyiselle pientaloasutukselle aiheutetaan mahdollisimman vähän muutoksia tai häiriöitä, etenkin rakennusaikana. Tämä Pitkäniityntien pientaloasutus on noteerattu tärkeänä aikansa rakennustyylin edustajana, jolloin muutosten välttäminen on tärkeää myös kaupunkikuvan kannalta.</p> <p><u>Kommentit Metallirannan keskiosaan</u></p> <p>Kuva 4: VE1 keskiosa</p> <p>Kuva 5: VE2 keskiosa</p> <p>Kiinteistön keskiosa koostuu Hässjeholmenin niemestä ja sen itä- ja länsipuolisista fladoista sekä itäreunan virkistysalueesta. Vaihtoehdot ovat kiinteistön keskiosassa samanlaiset.</p> <p>Maanomistaja puoltaa keskiosan varaamista virkistyskäyttöön ja luonnonsuojelulle. Runsaat luontoalumerkinnät osoittavat alueiden tärkeyttä luonnon monimuotoisuuden kannalta ("luo-3"). Nämä alueet ovat myös lähinnä Valkon taajaman omakotiasutusta, joten alueen käytön jatkaminen virkistystarkoituksessa on luontevaa. Kiinteistön keskiosat ovat myös oleellinen osa ulkoilureittiverkostoa pohjoisen ulkoilualeilta etelän pienvenesatamiin ja Tavistholmeniin.</p>	<p>Kaavaehdotus laaditaan koulualueen osalta mielipiteen esittäjän toivomalla tavalla.</p> <p>Laajennetaan kaavaehdotukseen AP- aluetta kyseisen kiinteistön alueella ja samalla merkitään kiinteistön muut alueet AP- alueen vieressä VL-alueeksi.</p> <p>Muutetaan kaavaehdotukseen Hässjeholmin niemi VL- alueeksi, jonka kautta osoitetaan ulkoilureitti sillan kautta Tavistholmeniin, jolloin muodostuu Tavistholmeniin kytkeytyvä uusi ulkoilureitti.</p>	<p>Planförslaget upprättas för skolområdet på det sätt som åsiktens framställare önskar.</p> <p>Planförslagens AP-området utvidgas i området för den aktuella fastigheten och samtidigt betecknas fastighetens övriga områden intill AP-området som VL-område.</p> <p>Hässjeholmens udde kommer i planförslaget att ändras till ett VL-område, genom vilket friluftsleden kommer att ledas via bron till Tavistholmen och därmed bilda en ny friluftsled som ansluter till Tavistholmen.</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>Pienvenesataman sijainti ja alueen laajuus sopii maanomistajalle. Suojainen Uttervikenin lahti on jo nyt pienvenesatamakäytössä, ja toimintaa voidaan hyvin laajentaa. Sataman laajentaminen edellyttää pysäköintitilojen rakentamista venepaikkojen käyttöön. Maanomistaja suhtautuu positiivisesti pysäköinnin järjestämiseen VL-alueelle, esimerkiksi nykyisen kääntöpaikan alueelle.</p> <p><u>Kommentit Metallirannan eteläosaan, Tavistholmeniin.</u></p> <p>Kuva 6: VE1 eteläosa</p> <p>Kuva 7: VE2 eteläosa</p> <p>Kiinteistön eteläosassa osayleiskaava-vaihtoehdot eroavat toisistaan merkittävästi.</p> <p>Maanomistaja toivoo vaihtoehdon 1 mukaista maankäyttöä. Kaavaehdotuksen AP-alueen rajaus ja koko ovat luontevat sekä VR-alue riittävän laaja ja yhtenäinen. Ulkoilureitit takaavat Korsholmenin luonnonsuojelualueen liittymisen ulkoilureittiverkostoon nykyiseen tapaan.</p> <p>LV-alue katsotaan aluetta palvelevaksi pienehköksi pienvenesatamaksi, jotta ulkopuolinen autoliikenne ja paikoitustarve Tavistholmenissa säilyy pienenä. Alueen laajuus ja sijainti ovat maanomistajan mielestä hyvät.</p>	<p>Tavistholmen säilytetään kaavaehdotuksessa suurimmaksi osaksi virkistysalueena, jonka lisäksi sinne osoitetaan matkailupalveluita.</p>	<p>I planförslaget bevaras Tavistholmen huvudsakligen som rekreatiomsområde dessutom anvisas det som område för turism.</p>
37	<p>Kiitämme mahdollisuudesta saada lausua mielipiteemme Valkon alueen osayleiskaavoituksesta ja lausumme seuraavaa:</p> <p>Syntyperäisenä loviisalaisena omistan perheeni kanssa Hemstrand RN:o 3:105 kiinteistön (osoite Svenäsintie 40C). Kiinteistö on tyypillinen valkolainen rantakiinteistö.</p> <p>Kiinteistö on vuosikymmeniä ollut perheemme vapaa-ajan kiinteistö, jota olemme jatkuvasti myös asianmukaisesti hoitaneet ja ylläpitäneet. Kiinteistöllä on kaksikerroksinen päärakennus ja yksikerroksiset sauna- ja tuparakennus sekä ulkorakennus.</p> <p>Päärakennus on kaavaselostuksessa ilmenevällä tavalla luokiteltu kaupunkikuvallisesti, arkkitehtonisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi</p>		

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>rakennukseksi.</p> <p>Toivomme, että osayleiskaavoituksessa mahdollisesti tapahtuva rakennusluokittelu ei vaikeuta kiinteistömme käyttöä ja asianmukaista kehittämistä, eikä aiheuta meille ylimääräisiä kustannuksia.</p> <p>Vaihtoehdossa 1 (VE1) kiinteistömme on merkitty nykyisen käytön mukaisesti AP – merkinnällä "Svenäs" osa-alueen yhtenäisesti käsittäväksi pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi.</p> <p>Vaihtoehdon 1 (VE1) lähtökohtana ovat asiakirjoista ilmenevällä tavalla nykyiset asuinalueet ja niiden kehittämismahdollisuudet. Lähtökohta on mielestämme oikea. Vaihtoehto mahdollistaa mielestämme myös sataman sijoittumisen alueelle ja sen kehittämisen.</p> <p><b>Kannatamme vaihtoehto 1:n mukaista jatkosuunnittelua ja toivomme hyvää yhteistyötä myös jatkosuunnittelussa.</b></p> <p>Kaavoituksen valmistelussa on tunnistettu meluntorjuntatarve satama-alueen rajoilla. Tarve on mielestämme asianmukainen ja samalla osaltamme kiirehdimme toimenpiteiden toteuttamista satama-alueen pohjoisrajoilla.</p> <p>Satama-alueen osalta toivomme, että sitä, kuten muutakin kaava-aluetta, kehitetään kestävä kehityksen periaatteita noudattaen ja niin, että siitä aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa ihmisille, eläimille, luonnolle ja ympäröivälle yhdyskunnalle.</p> <p>Vaihtoehdon 2 (VE2) lähtökohtana on asiakirjoista ilmenevällä tavalla satama ja sen kehittäminen. Vaihtoehdon asiakirjoissa satavuotinen perinteinen valkolainen asuinalueemme muutettaisiin meidät asukkaat poissulkeväksi suojaviheralueeksi EV.</p> <p>Olemme varsin etäällä satamasta, sen pohjoispuolella. Olemme asuneet alueella vuosikymmeniä hyvässä yhteistyössä muiden toimijoiden kanssa. Emme näe omalta kohdaltamme näin rajuun muutokseen mitään tarvetta, emmekä perusteita.</p> <p><b>Esitämme kohteliaimmin, että Valkon alueen osayleiskaavoituksen jatkosuunnittelussa kiinteistömme kaavoitetaan nykyisenlaiseksi AP –</b></p>	<p>Kaavaehdotukseen kyseinen kiinteistö merkitään AP-alueeksi.</p>	<p>I planförslaget betecknas</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<b>alueeksi.</b>		den aktuell fastighet som AP-område.
38	<p>Osayleiskaava on tullut vireille 16.09.2009 ja siitä on laadittu arviointisuunnitelma ja ne esitelty 2018. Uutta kaavaa, johon myös Svenäs tulisi kaavoitetuksi, on odotettu siis jo yli 10 vuotta ja tänä aikana Varvi ja Svenäs ovat myös joutuneet luopumaan kaupungin ylläpitämästä tiestä ja perustamaan tiehoitokunnan. Meitä on siis tänä aikana siis jo tietoisesti tyrkitty pois kaupungin palvelujen piiristä.</p> <p><u>Emme hyväksy Kaavavaihtoehtoa 1 tai Kaavavaihtoa 2, vaan vaadimme että T/Kem -merkintä poistetaan molemmista osayleiskaavaehdotuksista ja laaditaan osayleiskaava, jossa otetaan Loviisan sataman (lue: Helsingin sataman) tarpeiden sijaan ensisijaisesti huomioon alueen asukkaiden tarpeet.</u></p> <p>Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavan alueella asuu n. 1500 kaupungin veronmaksajaa. Emmekö todellakaan ole tärkeitä? Eikö yhteenlaskettu verosumma ole huomattavasti isompi kuin sataman tuotto kaupungille? Voidaanko kaupungin kaavoitussuunnitelmat yleensäkin tehdä ottaen lähtökohdaksi yksityisen yrityksen tarpeet?</p> <p>Kaupunginjohtaja on ilmeisen jäävi yleensäkin osallistumaan kaavoitusprojektiin, koska omistaa sataman alueella operoivan yrityksen osakkeita. Vaadimme, että Loviisan kaupunki jäävää virallisesti kaupunginjohtajan tästä kaavoitusprosessista ja sen esittelystä lautakunnissa sekä neuvotteluista Loviisan sataman alueelle tulevasta yritystoiminnasta mukaan lukien Alfa Terminal Oy:n neuvottelut.</p> <p>Kaupunginjohtaja on suoraan julkisesti syyttänyt Eestinkolmion ja muiden lähialueen asukkaita siitä, että tällaiset heidän takiaan kaavaehdotukset on tuotu esittelyyn. Me, jotka olemme olleet Uudenmaan ELY- keskuskeskseen yhteydessä, kun satama-alueella selvästi ja kiistatta toimitaan vastoin voimassa olevien ympäristölupien määräyksiä, olemme sataman koston kohteena tässä osayleiskaavahankkeessa, niinkö?</p> <p>Vaihtoehdossa 2 asuinalueemme on saanut merkinnän vihersuoja-alue. Mitä se tarkoittaa, ei ole kovinkaan selvää.</p>	<p>Kaavaehdotuksesta poistetaan kemikaaliterминаalia koskeva merkintä ja siihen liittynyt konsultointivöhykkeen (sev) merkintä.</p>	<p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för kemikalie-terminal samt tillhörande beteckning för konsulteringszon (sev).</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>Se erottaa sataman muusta asuinalueesta...eli meidänkin talomme Svenäsissä jää pois normaalista asemakaavamerkinnästä. Se merkitsee, että talollamme ei ole myyntiarvoa ja kaikki siihen tehdyt muutos- ja parannustöistä aiheutuneet kustannukset ovat aiheuttaneet lisätappiota v. 2002 kaupan korkeaan kauppahintaan. Demokraattisessa yhteiskunnassa omistusoikeutta ei saa rajoittaa, pelottelu ja uhkailu eivät ole normaalia toimintaa.</p> <p>Muutimme Loviisaan, koska silloinen kaupunginjohtaja todellakin houkutteli uusia asukkaita vihreään merihenkiseen Loviisaan. Nykyinen kaupunginjohtaja näyttää ajavan asukkaita pois kaupungista; hän näyttää olevan sataman markkinointijohtaja enemmän kuin kaupunginjohtaja. Muutimme ihanaan taloon meren rannalla; satama ei häirinnyt elämäämme. Nyt olemme huomanneet asuvamme kaupungissa, jossa "virallinen" satamanjohtaja näkee oikeudekseen kehottaa meitä muuttamaan pois, jos tilanne ei miellytä (tallenne on).</p> <p>Vaadimme, että Svenäsin alue liitetään osa-aluekaavassa normaaliksi asekaavoitetuksi asuinalueena. Svenäsin alueella sijaitsevat talot, mukaan lukien oma sisäosiltaan v. 1904 rakennettu talomme vanhoine piharakennuksineen, ovat olleet alueella kohta 120 vuotta ja niiden kaavaan vieminen on Loviisan kaupungilta kestänyt jo ikuisuuden. Eikö olisi aika tuoda viimeinkin meidänkin asuintalomme virallisesti asemakaavaan normaaleina asuintaloina AP-merkinnällä?</p> <p>T/Kem merkintää vaativa kemikaalivarasto ja yhdeksi tavaran vaarallisten kemikaalien kuljetuslinjaksi nimetty rautatie, joka kulkee aivan talomme vieressä, tekevät omaisuudestamme arvottoman ja uhkaavat meidän lisäksi koko historiallisesti arvokkaan kyläyhteisön asukkaiden koteja, joiden epäilemättä oli kuviteltu saavan jatkumon seuraavien sukupolvien myötä.</p> <p>Lisäksi T/Kem ja sen syöttörata kulkee pohjavesialueen välittömässä läheisyydessä. Riskit?</p> <p>Se, että Loviisan kaupunki on jo omien yhtiöidensä ostotoiminnan seurauksena pakottanut pelottelulla ihmiset myymään kauniit kotinsa, oli alkusoitto. Nyt</p>	<p>Kaavaehdotuksessa mielipiteen esittäjän talo ja kiinteistö osoitetaan AP-alueelle.</p>	<p>I planförslaget är förespråkarens hus och fastighet anvisat till AP-området.</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>kaupunki haluaa jo poistaa normaalin asumisen kartalta kokonaisen kaupunginosan. Kaupungin strategian muuttotappion kääntäminen positiiviseksi kääntyyne tällä keinolla merkittäväksi muuttotappioksi.</p> <p>Lisäksi kaavassa on virheitä:</p> <p>Jos Patunassa on sataman varikkoalue, sen ympärillä pitää olla myös Seveso-työhyke.</p> <p>Mitä kemikaalirata aiheuttaa sen varrella sijaitseville asuintaloille? Ei suojavaikkyttä?</p> <p>Onko satama-alueen kaavoituksessa otettu huomioon Loviisan tulvariskit?</p> <p>Voidaanko olemassa oleva Eestinkolmion asemakaava sivuuttaa? Kaupunginjohtaja on sanonut suoraan, että sitä ei ole laadittu oikein... Voidaanko vahvistettu asemakaava hylätä sataman uusien omistajien sitä vaatiessa?</p> <p>Yrityksemme, FarmBioLine Oy, on kirjoilla osoitteessamme, Svenäsintie 44, 07910 Valko. Idänkaupparyrityksen toiminnassa yksi tärkeä markkinointikeino on, että asiakkaille osoitetaan vieraanvaraisuutta ja heitä kutsutaan kotiin vierailulle. Omistamamme kiinteistö saa usein ihastuneen vastaanoton. Kaikki on hyvin, kunnes satamaan tavaraa kuljettava juna pysähtyy talomme eteen ja täyttää pihapiirin dieselinkatkulla. Tätä ovat asiakkaamme ihmetelleet ja tästä olemme sekä asiakaspalautteen että henkilökohtaisista syistä valittaneet sekä ympäristöministeriöön että ELY-keskukseen. Jos kaupunki laitto kaavoituksensa uusiksi tämän takia, niin onhan se saavutus sekin. Idänkaupassa olemme menestyneet hyvin ja maksaneet siitä Loviisan kaupungille suuret yhteisöverot. Koskaan ei kukaan ole tullut kysymään, mitä me haluaisimme kaupungin tekevän hyväksemme. Epäilen että FarmBioLine Oy ja me omistajat olemme tuoneet kaupungille verotuloja enemmän kuin Loviisan satama; samaa voi sanoa niistä 20 muusta yrityksestä, joiden yhteisöverotuotto on suurempi kuin sataman.</p>	<p>Kaava-alueelta on tehty tulvariskikartoitus, eikä riskialueelle ole osoitettu kosteudelle herkkää maankäyttöä.</p> <p>Kaavaehdotukseen osa Eestinkolmion alueelle osoitetaan AP-alue.</p>	<p>En kartläggning av översvämningsrisker har genomförts i planområdet och ingen fuktkänslig markanvändning har hänförs till riskområdet.</p> <p>I planförslaget för Estlandstriangel anvisas en del av området som AP-område.</p>
39	Olen tutustunut Valkon ja sen		

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>lähialueiden osayleiskaavaluonnoksiin ja tämä palautteeni koskee kevyenliikenteen väylän suunnittelua.</p> <p>Molemmissa vaihtoehdoissa kevyen liikenteen väylä ole suunniteltu yrityksemme Corex Finland Oy (ent.Corenso) kohdalle Patunassa radan itäpuolella. Nämä suunnitelmat vaikuttavat meidän kannalta hyviltä. Sen sijaan voimassa olevissa asemakaavoissa kevyenliikenteen reitti kulkee tontillamme ja tästä olemme olleet aina huolissamme. Olemme keskustelleet kaupungin edustajien kanssa asiasta vuonna 2007 ja 2011. Meillä raskasta liikennettä kulkee arkipäivisin lähes joka tunti ja huoli turvallisuudesta käyttäytymisestä on olemassa koko ajan. Pyöräilijöiden ja jalankulkijoiden liikkuminen risteävästi rekkojen ja trukkien kanssa aiheuttaa jatkuvasti vaaratilanteita. Tehdasrakennuksemme on iso ja kulmien takaa näkyvyydet ovat huonoja liikuttaessa isoilla rekoilla ja trukeilla. On ensisijaisen tärkeää, että turvallinen liikkuminen taataan sekä työkoneiden kuljettajille että ulkopuolisille liikkujille.</p> <p>Meidän vahva näkemys on, että nyt vireillä olevassa kaavaluonnoksessa kevyen liikenteen väylä pitäisi osoittaa kulkemaan pois tontiltamme.</p> <p>Toivon asian huomioimista ja vastaan mielelläni lisäkysymyksiin. Tarvittaessa käynti paikan päällä selkiyttää ja havainnollistaa vaaran paikat.</p>	<p>Kaavassa on osoitettu uusi kevyen liikenteen yhteys Vanhan Valkontien varteen, mikä vähentää liikkumistarvetta radan itäpuolella.</p>	<p>I planen anvisas en ny lättrafikled till Gamla Valkomvägen, vilket minskar behovet av att röra sig på banans östra sida.</p>
40	<p>En hyväksy missään muodossa kemikaalivaraston sijoittamista Valkoon. Se ei tuo niin paljon tuloja Loviisan kaupungille, että kannattaisi altistaa mahdolliselle tuholle koko kaupunki ja mahdollisesti ydinvoimalamme.</p> <p>Ihmisten pelottelu ja pakottaminen pakkolunastukseen on törkeää ja suomalaisen virkamiehen käytökseen ei ole kuulunut peitelty uhkaus pakkolunastuksesta. Tämä toiminta viittaa vahvasti Venäjälle. Mistä ovat löytyneet rahat jo pakkolunastettuihin taloihin?</p> <p>Olin mukana vähän samankaltaisessa souvissa asuessani Pyhtäällä, josta Venäläiset väkisin olisivat ostaneet Munapirtin saaresta suuren alueen muka "hotellitoimintaan" Onneksi Pyhtään kunnan isät tajusivat ajoissa, mistä on kysymys. Silloinkin ostaja yritettiin pitää salassa. Ja näin on</p>	<p>Kaavaehdotuksesta poistetaan kemikaaliterminaalia koskeva merkintä ja siihen liittynyt konsultointivöhykkeen (sev) merkintä.</p>	<p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för kemikalie-terminal samt tillhörande beteckning för konsulteringszon (sev).</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>nytkin!</p> <p>Yksi kipinä ja koko Loviisa ja ydinvoimala on entiset. Koko Etelä-Suomi ja Helsinki olisi poispyyhitty kun ydinvoimala tuhoutuu. Tällä tavalla uhkailemalla Suomea ei tarvitsisi ostaa kokonaan, se annettaisiin tarjottimella Venäjälle.</p>		
41	<p>Valkon osayleiskaavaan ei pitäis missään nimessä tulla T/kem merkintää satamaan. Satamaan suunnitellulla vaarallisen kemikaalin varastolla on asumiseen, turvallisuuteen ja viihtyisyyteen suuret negatiiviset vaikutukset. T/kem merkintää ja tämän koko luokan kemikaalivarastoa ei pitäisi toteuttaa näin lähellä asutusta.</p> <p>Valkossa on asukkaita 1500, lähimmät vain 600 metrin päässä ja suurin osa kilometrin säteellä suunnitellusta laitoksesta. Kerrostaloja on kilometrin säteellä yksitoista.</p> <p>Suuronnettomuusvaarallisen, merkittävän ja vaarallisia kemikaaleja valmistavan ja varastoitavan laitoksen paikka ei ole tällaisen asuinalueen keskellä.</p> <p>Valkossa on päiväkotia, koulu ja hoitolaitoksia. Näiden tärkeiden ja erityistä huomiota vaativien toimintojen realistinen evakuointi ei tunnu mahdolliselta onnettomuuden sattuessa. Valkosta on vain yksi tie pois, ja sitä tietä kulkee myös rekkaliikenne. Suuronnettomuuden sattuessa evakuointi on mahdotonta. Suuronnettomuuden vaara on toki pieni, mutta sen tapahtuminen asuinalueella katastrofaalinen. Suunnitellut kemikaalit ovat todellisia myrkkäjä ja on ihan käsittämätöntä millä välinpitämättömyydellä niitä ollaan tuomassa asutuksen keskelle.</p> <p>Junarata kulkee Loviisan keskustan läpi, ja tasoristeyksiä on jo ensimmäisen viiden kilometrin matkalla ainakin viisi. Yksi jopa ihan Harjunrinteen koulun vierellä. Asuintaloja on koko matkan Valkosta Loviisaan ihan junaradan vierellä, lähimmät vain kymmenien metrien päässä junaradasta. Näissä kohdin ihmiset, kodit ja lapset ovat liian lähellä vaarallisten kemikaalien kuljetuksia ja onnettomuusriskejä.</p> <p>Veneily on Valkossa tärkeä vapaa-ajan harrastus ja kemikaalivarasto on tulossa tärkeälle veneilyväylälle Sistolannasta lähteville. Lahdella on ainakin 166 venepaikkaa, jotka kaikki ohittavat</p>	<p>Kaavaehdotuksesta poistetaan kemikaaliterminaalia koskeva merkintä ja siihen liittynyt konsultointivöhykkeen (sev) merkintä.</p>	<p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för kemikalie-terminal samt tillhörande beteckning för konsulteringszon (sev).</p>



Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>laitosalueen veneillessään. Laitosalue tulee merkittävästi muuttamaan lahden ulkonäköä, veneilijöiden viihtyvyyttä ja turvallisuudentunnetta. Loviisassa on suosittu vierasvenesatama ja kaikki sinne kulkevat veneilijät tulevat ohittamaan laitosalueen. Se on kuin tervetuloivotus kaupunkiimme tuleville, ja todellinen imagohaitta.</p> <p>Valkon satama sijaitsee Loviisanlahden suulla ja mahdolliset onnettomuudet merellä ja laivan lastauksessa tulevat vaikuttamaan dramaattisesti koko Loviisan alueelle. Merivesi saastuisi helposti koko lahdella Loviisan keskusta saakka ja vaarassa ovat uimarannat, virkistysvedet ja mökkiläisten rannat.</p> <p>Kemikaalivarasto tulee vaikuttamaan Valkon asukkaiden kiinteistöjen arvoihin negatiivisesti. Kukaan ei halua ostaa tai omistaa taloa kemikaalivaraston vierestä, eikä kiinteistöjä ole jatkossa enää helppoa myydä. Talojen arvot tulevat laskemaan. Tämä haitta on täysin ohitettu, vaikka oman kodin ostaminen on jokaiselle suurin ja tärkein rahallinen satsaus elämässä. Kaupungin kehitystoimilla ei pitäisi tuhota asukkaiden omaisuuden arvoa.</p> <p>Loviisa on imagoiltaan turvallinen ja sympaattinen pikkukaupunki. Vaarallisen kemikaalin varasto keskellä asutusta tulee muuttamaan sen mielikuvan ja siitä on merkittävää haittaa koko kaupungille.</p> <p>Laitoshanke tulee näivettämään Valkon aluetta, kun asukkaiden viihtyvyys laskee ja asuntojen hinnat laskevat. On epäselvää saako kaupunki enää lupaa rakentaa Seveso-suojavyöhykkeelle uutta päiväkotia ja vanha alkaa olla tiensä päässä. Jos päiväkoti ei saa jatkossa lupaa on se täydellinen kuolinisku alueelle.</p> <p>Päiväkodin säilyminen Valkossa on elintärkeää alueelle.</p> <p>Tässä iso määrä tärkeitä syitä miksi T/kem merkintää ei tulisi kaavaan sallia. Kaupungin vastuuta tällaisessa päätöksessä ja hankkeen sallimisessa ei voi kiistää.</p> <p>Eestinkolmion historiallista asuinaluetta ei tulisi muuttaa satamakäyttöön. Alue on iso osa Valkon persoonaa ja alueen historiaa, puhumattakaan asukkaista, joita ei voi häätää kodeistaan.</p>	<p>Kaavaehdotuksessa osa Eestinkolmion alueesta osoitetaan AP-alueeksi</p> <p>Kaava-ehdotuksessa Valkon</p>	<p>En del av Estlandstriangel området anvisas i planförslaget AP-område.</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>Sen sijaan sataman ja asuinalueiden rajoille tulisi tehdä toimivia viheralueita ja meluväljejä. Se yksi olemassa oleva jätemaakasa keskellä Svenäsintietä ei palvele tietä käyttäviä. Meluvallit tulisi rakentaa tien suuntaisesti eikä tien poikki. Svenäsintie on tärkeä pyöräilyreitti kaupunkiin ja jätemaakasan ympäristö pitäisi korjata pyöräilijöille ja kävelijöille toimivaksi. Nyt alueella on oja ja kuoppia jotka täyttyvät vedellä ja tekevät pyöräilyn välillä mahdottomaksi. Koko jätemaakasan ympäristö pitäisi maisemoida ja polut rakentaa toimiviksi.</p> <p>Muilta osin on hienoa että Valkoa ollaan kehittämässä. Tavistholmenin asuntoalue ovat hyväksi Valkolle ja sen kehitykselle, ja on hienoa että osa saaresta jää virkistyskäyttöön. Valkon kuntoradan alue on valkolaisille ja myös kaupunkilaisille tärkeä ulkoilualue. Sen metsän sileäksi hakkaaminen tehdään toivottavasti vasta sitten kun tontin ostajia on oikeasti tiedossa ja osa kerrallaan jotta säästetään asukkaiden virkistyskäyttöön mahdollisimman iso osa alueesta.</p>	<p>sataman aluetta ulottuu myös radan länsipuolelle. Sataman turvallisuusvaatimukset eivät mahdollista kevyen liikenteen reitin osoittamista Valkosta Svenäsintielle ja siitä pohjoiseen.</p>	<p>I planförslaget sträcker sig Valkom hamnområde även till den västra sidan av banan. Hamnens säkerhetskrav tillåter inte att en lättrafikled anvisas längs kusten från Valkom till Svenäsvägen och norrut.</p>
42	<p><b>Bässholmen sulassa sovussa sataman kanssa</b></p> <p>Arvoisa vastaanottaja. Olen ostanut 2006 vuokraoikeuden loma-asuntotonttini no 224. Paikka on nimeltään Bässholmen ja sijaitsee Siksalan takana. Kauppakirjassa puhutaan maastoon pysyvästi merkitystä vuokra-alueesta, joten tässä uskossa olen ollut.</p> <p>Omistan saarella v.1946 rakennetun pienen huvilan piharakennuksineen. Talon on aikoinaan rakentanut sahuri von Knorring ja sen jälkeen paikalla oli vuosikymmeniä makkaratehtailija Kasten Loviisasta. Paikka on sittemmin ollut perheeni hallussa noin 15 vuotta. Olemme pieteetillä pitäneet huolta talosta ja tontista. Lapseni, nyt 13-vuotias oli 5 päivää vanha kun hän tuli saarellemme ensimmäisen kerran, ja viettikin täällä elämänsä ensimmäiset puoli vuotta. Täällä on vietetty ristiäiset ja korona-aikaan tehty etätyöt.</p> <p>Bässholmen on perheellemme elämän ankkuripisteenä enemmän kuin arvokas. Vietämme täällä kaiken mahdollisen vapaa-ajan lukuunottamatta kelirikon aikaa. Vaikka varsinainen asuinpaikkamme on Helsingissä, voimme hyvällä omalla</p>		

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>tunnolla sanoa olevamme vähintään puolliloviisalaisia: meillä on täällä ystäviä, käytämme Loviisan palveluita ja olemme omalta osaltamme pitäneet Loviisan lippua yllä aina ja kaikkialla.</p> <p>Olemme useita kertoja ilmaisseet halumme lunastaa paikan itsellemme. Olemme toki valmiita myös jatkamaan vuokrausta, mutta investointien suhteen lyhyet vuokrasopimukset tuntuvat vähemmän järkevältä vaihtoehdolta.</p> <p>Nyt esillä olevissa kaavavaihtoehdoissa toisessa, eli kaavavaihtoehto 2:ssa, tonttimme on pyyhkäisty kokonaan pois, alue muutettu maa- ja metsätalouskäyttöön varatuksi alueeksi.</p> <p>Vastustamme tätä jyrkästi. Me olemme eläneet sulassa sovussa sataman kanssa kaikki nämä vuodet. Meidät erottaa satamasta Siksalan saari ja oman saaremme metsäinen kärki. Tonttimme on Loviisan lahdelle päin. Emme häiriinny siis sataman äänistä. Talo on puiden suojassa, emme varmasti myöskään pilaa paikan maisemallisia arvoja. On vaikea ymmärtää ja hyväksyä, miksi ihmeessä tämä kaavoitusvaihtoehto olisi perusteltua tonttimme osalta.</p> <p>Toivomme siis, että omaa tonttiamme kohdeltaisiin kaavoitusvaihtoehto 1 mukaisesti, ja kaupungin loma-asuntotontti 224 olisi jatkossakin loma-asuntotontti. Ja saisimme jatkaa perheemme kanssa täällä rauhallisina mielin myös tulevat vuodet. Ja kuten mainittu, toivomme pääsevämme myös lunastamaan tonttia itsellemme.</p> <p>Toivottavasti mielpiteemme kuunnellaan ja otetaan tosissaan.</p>	<p>Kaavaehdotuksessa Bässholmenin kohdalle merkitään VR-alueelle osa-alue "Loma-asuntoalue", jolla sijaitsevia loma-asumista palvelevia rakennuksia saa korjata ja ylläpitää, mutta uudisrakennusten rakennusoikeutta ei ole.</p>	<p>I planförslaget, vid Bässholmen, är indelningen "Område för fritidsbostäder" markerad i VR-området, där de byggnader som betjänar fritidshus kan repareras och underhållas, men det finns ingen bygggrätt för ny bebyggelse.</p>
43	<p>Huomasimme Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavaluonnoksissa mielestämme selvän virheen koskien Pitkäsaarenkuja 16 (RN:o 434-13-1345-8). Luonnoksissa tontti on yllättäen muuttunutkin teollisuusalueeksi. Kyseisen tontin omistajina vaadimme oikaisua kaavaluonnokseen. Olemme asiasta keskustelleet myös Sisko Jokisen kanssa puhelimitse sekä yleisötilaisuudessa, hänen mielestään kyseessä on selkeä virhe kaavaluonnoksessa.</p> <p>Emme myöskään voi naapurina hyväksyä Patunaan suunniteltua LS merkinnällä olevaa satamaa ratapihoineen. Mielestämme LV</p>	<p>Laajennetaan AP-alue kyseisen tontin kohdalle mielipiteessä esitetyn mukaisesti.</p> <p>Muutetaan Patunan LS-merkintä LV-merkinnäksi mielipiteessä esitetyn mukaisesti.</p>	<p>AP-området för den aktuella tomten utvidgas som presenterats i yttrandet.</p> <p>Patunas LS-beteckning ändras till LV-beteckning enligt framförda åsikt.</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	merkintä olisi sopivampi.		
44	<p>Kaavaluonnos 1 on parempi.</p> <p>En halua:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- että Valkon satamaan tulee kemikaalivarasto</li> <li>- että Hiekkaharjuntien länsipuolelle rakennetaan omakotitaloja; haluan että todella kaunis metsä säilyy virkistysalueena</li> <li>- että frisbeegolfin luoteispuolelle tulee TY-alue</li> </ul>	<p>Kaavaehdotuksesta poistetaan kemikaaliterминаalia koskeva merkintä ja siihen liittynyt konsultointivöhykkeen (sev) merkintä.</p> <p>Uusi AP-alue on osoitettu kaavassa nykyisen asutuksen yhteyteen valmiin kunnallistekniikan äärelle kaupungin omistamalle maalle, jolloin kaupunki pystyy varmistamaan alueen laadukkaan ja taloudellisen toteuttamisen.</p> <p>Kaavaehdotuksessa osoitetaan TY-alue kaupungin maalle pohjavesialueen ulkopuolelle. Tämä mahdollistaa Valkon satamaan tukeutuvien logistiikkatoimintojen sijoittamisen alueelle.</p>	<p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för kemikalie-terminal samt tillhörande beteckning för konsulteringszon (sev).</p> <p>I planen anvisas det nya AP-området, som ägs av staden, i anslutning till befintlig bebyggelse med färdiga kommunaltekniken, varvid staden kan säkerställa ett högkvalitativt och ekonomiskt genomförande av området.</p> <p>I planförslaget är TY-området anvisat till stadens mark utanför grundvattenområdet. Detta gör det möjligt att placera logistikverksamhet i området som är beroende av Valkom hamn.</p>
45	<p>Kaavaluonnos 1 on parempi.</p> <p>En halua:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- että Valkon satamaan tulee kemikaalivarasto</li> <li>- että Hiekkaharjuntien länsipuolelle rakennetaan omakotitaloja; haluan että todella kaunis metsä säilyy virkistysalueena</li> <li>- että frisbeegolfin luoteispuolelle tulee TY-alue</li> </ul>	<p>Kaavaehdotuksesta poistetaan kemikaaliterминаalia koskeva merkintä ja siihen liittynyt konsultointivöhykkeen (sev) merkintä.</p> <p>Uusi AP-alue on osoitettu kaavassa nykyisen asutuksen yhteyteen valmiin kunnallistekniikan äärelle kaupungin omistamalle maalle, jolloin kaupunki pystyy varmistamaan alueen laadukkaan ja taloudellisen toteuttamisen.</p> <p>Kaavaehdotuksessa osoitetaan TY-alue kaupungin maalle pohjavesialueen ulkopuolelle. Tämä mahdollistaa Valkon satamaan tukeutuvien logistiikkatoimintojen sijoittamisen alueelle.</p>	<p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för kemikalie-terminal samt tillhörande beteckning för konsulteringszon (sev).</p> <p>I planen anvisas det nya AP-området, som ägs av staden, i anslutning till befintlig bebyggelse med färdiga kommunaltekniken, varvid staden kan säkerställa ett högkvalitativt och ekonomiskt genomförande av området.</p> <p>I planförslaget är TY-området anvisat till stadens mark utanför grundvattenområdet. Detta gör det möjligt att placera logistikverksamhet i området som är beroende av Valkom hamn.</p>
46	<p>Förvaltningsrådet har på sitt möte den 23 juni tagit dei av de planeutkast som gäller Valkom och närområden.</p> <p>Stor-Sarvlaks gård föredrar flyttningen av byggnadstomterna från Korsholmen tili Bredviksudden framom förslaget att</p>	<p>Laaditaan kaavaehdotus vaihtoehdon 1 pohjalta, jossa Strömmningsholmarnasin rakennusoikeus on siirretty</p>	<p>Planförslaget utarbetas utgående från alternativ 1, där Strömmningsholmarnas byggrätt har flyttats till fastlandet.</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>tomterna flyttas tili Strömmingsholnnen.</p> <p>I övrigt har förvaltningsrådet inget att invända över det som nu föreslagits på gårdens område.</p>	mantereelle.	
47	<p><b>Lausunto Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavasta</b></p> <p><b><u>Johdanto</u></b></p> <p>EKIL päätti marraskuussa 2019 laittaa valmisteluun kaksi uutta luonnosvaihtoehtoa Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavaksi. Kaavaehdotuksissa Valkon/Eestinkolmion alue ollaan muuttamassa satama-alueeksi. Eestinkolmion asemakaavan muuttamisen yrittäminen on monin tavoin kyseenalaista: niin juridisesti, Satamakiinteistöt Oy:n väittämiltä sataman toiminnallisilta tarpeilta kuin niiden hallintotapojen osalta, miten asiaa oli valmisteltu kaupungin sisällä ennen asian tuomista EKILiin.</p> <p>Loviisan kaupungin kehitys- ja konsernijaosto päätti kokouksessaan 22.8.2019 velvoittaa kaupungin osakeyhtiöt, Loviisan Asunnot ja Loviisan Satamakiinteistöt, ostamaan Eestinkolmion kiinteistöt kaupungille purettavaksi sataman alta. Herää kysymys, onko rikottu mm. kuntalain 22§. EKIL ei tähän erehdykseen ole syyllinen, sillä kiirehtimispyynnön ja uusien suunnitelmien kaikkia taustoja ei riittävästi valaistu EKILille päätöksenteon pohjaksi marraskuussa 2019. Annettu informaatio oli käsityksemme mukaan yksipuolista ja osin jopa tarkoitushakuista.</p> <p>Edellä mainitun lisäksi on vuoden 2020 aikana ilmaantunut monia uusia seikkoja, jotka osoittavat, että Valkon kolmion lainvoimaisen asemakaavan muuttaminen on entistä huonommin perusteltua.</p> <p><b><u>Yleistä taustaa: Eestinkolmion lainvoimainen asemakaava vuodelta 2012</u></b></p> <p>Valkon kolmion asemakaavan eli Eestinkolmion kaavaselostuksessa sanotaan, että kaavalla turvataan näiden omakotitalojen ja -tonttien säilyminen asumiskäytössä. Kaupunki käytti nykyisen lainvoimaisen asemakaavan valmistelu- ja loppuunsaattamistyöhön merkittävän määrän vuosia, resursseja ja rahaa. Asemakaavan saaminen ja</p>		

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>Eestinkolmion turvaaminen asumiseen oli myös silloinen yhteinen tahtotila asukkaiden, kaupungin ja sataman välillä. Kaavoituksen valmisteluissa kävi myös selväksi, että Eestinkolmion alueen käyttöönotto sataman käyttöön vaatisi ratapihan muutoksen ja siihen VR tai Ratahallintokeskus tuskin lähtisivät. Loviisan Satamakiinteistö Oy:n osayleiskaavan kiirehtimispyyntö keskittyy lähinnä Eestinkolmion asemakaavan muuttamiseen.</p> <p>Eestinkolmio on maakuntakaavassa määritelty arvokkaaksi rakennetuksi ympäristöksi, joka liittyy läheisesti Kauppatien ja Rotisenmäen kulttuuriympäristöihin. Alueella on 7 A-luokan suojeltua satavuotiasta taloa ja lisäksi kaksi rakennusinventoinneista puuttuvaa yli satavuotiasta rakennusta.</p> <p>Kokonaisuutena alue edustaa rakentamisen kerrostuneisuutta parhaimmillaan.</p> <p>Näin ollen täytyy huomioida myös rakennusperinnön suojelulaki, mm. 15 §, joka velvoittaa myös ylläpitämään suojellut rakennukset.</p> <p><b><u>Perustelut kaavamuutoksen hylkäämiseen: taustoja ja juridisia näkökohtia</u></b></p> <p>Kaupungin tytäryhtiö Satamakiinteistöt OY pitää Valkon kolmion lainvoimaista asemakaavaa vuodelta 2012 valitettavana virheenä, vaikka asemakaava tehtiin alle 15 vuotta sitten kaupungin, sataman ja asukkaiden perusteellisena ja monivuotisena yhteistyönä, yhteisessä tahtotilassa.</p> <p>Loviisan Satamakiinteistöt Oy vetoaa osayleiskaavan kiirehtimispyynnössään Loviisan kaupungin sitoumukseen, jonka kaupunki on tekstin mukaan antanut "Loviisan Satama OY:n osakekauppojen yhteydessä". Ts. kohdalla viitataan Loviisan sataman myyntiin Helsingin satamalle vuonna 2016 siten, että Helsingin satamasta tuli Loviisan sataman määränemmistöinen omistaja. Satamakiinteistöt Oy:n prokuristi <b>Tiina Vepsäläisen</b> allekirjoittamasta tekstistä ei millään lailla kuitenkaan ilmene, milloin ja missä Loviisan kaupunki on tällaisen sitoumuksen antanut.</p> <p>Myöskään kaupunginhallituksen tai valtuuston pöytäkirjoista ei sellaista sitoumusta löydy, ellei kyse ole liikesalaisuuksiin vedoten niistä</p>		

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>salaisiksi julistetuista liitteistä, joihin mm. KH ja kaupunginvaltuusto pöytäkirjoissaan viittaavat satamakaupan päätöksenteon yhteydessä.</p> <p>Kummastako siis on kyse? Prokuristin omasta keksinnöstä vai kaupungin todellisesta, juridisesta sopimuksesta tai sen osasta, sitoumuksesta?</p> <p>Jos tällainen sitoumus on, sekin on monin tavoin juridisesti pulmallinen ja osin jopa kestävä – etenkin tässä yhteydessä, jossa se kytketään yritykseen mitätöidä lainvoimainen asemakaava. Ensinnäkään ei ole asiallista eikä edes mahdollista, että toisen kaupungin omistama yhtiö – tässä tapauksessa Helsingin kaupungin omistama – voi tai saa sanella, mitä alueitaan Loviisan kaupunki voi eri tarkoituksiin kaavoittaa ja mitä ei. Tällainen kaavoitukseen ja yhdyskuntasuunnitteluun kytketyn vallan siirto pois Loviisasta ei voine olla Loviisan päättäjien tarkoitus? Tai jos tämä todella on pyrkimys, herää kysymys siitä, kuka tätä ”vallan ulos siirtämisen” valtaa kaupungissa käyttää, miten ja kenen tai keiden suomin valtuuksin?</p> <p>Mahdollinen salaiseksi julistettu sitoumus yhtenä laajemman kauppasopimuksen osasena ei myöskään taannehtivalla logiikalla voi painaa enemmän kuin Suomen lait eli tässä tapauksessa lainvoimainen asemakaava; satamakauppa tehtiin 2016, Eestinkolmio asemakaava sai lainvoiman 2012. Tätä faktaa Loviisan Satamakiinteistöt Oy ei voi pyyhkiä olemattomiin, vaikka se osayleiskaavan kiirehtimispyynnön tekstillä parhaansa kiistattomien tosiasioiden sotkemiseksi tekeekin.</p> <p>Osayleiskaavan kiirehtimispyyntö on ilmaisuiltaan ja kieleltään sekava sillisalaatti, joka vääristää ja hämärtää voimassa olevat tosiasiat; noukkii rusinat pullasta siten, että satama hankkisi olettamansa hyödyn itselleen viereisten asukkaiden ja muun ympäristön kustannuksella. Sekavasti kirjoitettu saattaa tässä tapauksessa olla yhtä kuin sekavasti ajateltu. Seuraava sitaatti havainnollistaa sekavuuden:</p> <p>”Loviisan kaupunki on sitoutunut Loviisan Satama Oy:n osakekauppojen yhteydessä siihen, ettei se kaavoita sataman läheisyydessä olevia erikseen</p>		

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>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>Tämä ”tarkastelu” on jo tehty niin Eestinkolmion kuin Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavan osalta. Eestinkolmion osalta työ on jopa tehty loppuun asti eli kaavoitustyö ja lainvoima asuinalueelle on olemassa. Valkon osayleiskaava puolestaan oli aivan loppumetreillä, viilauksia vaille valmis, kun satama havahtui heikkoihin kehitysnäkymiinsä ja keksi, että se tarvitsee lisää tilaa. Satamakiinteistöt Oy sai siis ”<b>kiirehtimispyynnöllään</b>” aikaan sen, että loppumetreillä olleen Valkon osayleiskaavan teko hidastui, mutkistui ja olemassa olleet toimivat suunnitelmat revittiin auki vuosia tehdyn työn jälkeen.</p> <p>Satamakiinteistöt Oy maalaillee prokuristinsa muotoiluilla ”kauniita” kuvia siitä, miten tulee varmistaa, että ”asunnot, liikenne ja työpaikat muodostavat toimivan ja viihtyisän kokonaisuuden, jossa on hyvä elää”. Selkokielelle käännettynä tuo tarkoittaa yksinomaan sataman tarpeiden varmistamista; tämä pyritään tarvittaessa tekemään vaikka pakkolunastuksin, kuten muun muassa kaupunginjohtaja <b>Oker-Blomin</b> monista ja täysin yksitulkintaisista lehtihaastatteluista sekä kaupungin tilaamasta sataman yleissuunnitelmasta voi helposti päätellä.</p> <p><b><u>Taustaa: lisää epäselvyyksiä kiirehtimispyynnössä</u></b></p> <p>Toisin kuin Satamakiinteistöt Oy väittää kiirehtimispyynnössään, ei Valkon kolmion asemakaavaa varten Sito JK/27.10.2008 tehdyssä meluselvityksessä ole virheolettamuksia. Junan melua ei myöskään ole mallinnettu virheraiteelle eikä raiteella ole vaihtotöitä, koska lähin käytössä oleva vaihde on Svenäsissä. Lisäksi lähin raide on suljettu ja satamaoperaattori Rauanheimo on</p>		



Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>siirtänyt hiilen käsittelyn pääosin Koverharin satamaan, loput hiilestä siirtyi Poriin, joten hiilen käsittely on kokonaan loppunut. VR sekä Viljava ovat tehneet sopimuksen Naantalin Sataman kanssa venäläisen viljan transitokuljetuksista.</p> <p><b><u>Perustelut hylkäämiseen: sataman nykytilanne ja tulevaisuuden näkymät</u></b></p> <p>Lahti - Loviisa radan liikenne on pitkällä aikavälillä tarkasteltuna selvästi ja pysyvästi vähentynyt (Lähde: Väylävirasto; Vähäliikenteiset radat 2020; Tilanne ja tulevaisuus, sivu 33), sillä radalla kuljetetut nettotonnimäärät ovat rajusti pudonneet vuodesta 2007 vuoteen 2018, vaikka pienehkö väliaikainen piikki ylöspäin saatiinkin transitohiilen ansiosta vuosina 2017-18. Tällä hetkellä radalla ei ole lainkaan liikennettä.</p> <p>Rata on sähköistämätön, jolloin liikenne on hoidettava saastuttavilla dieselvetureilla, jotka poistuvat vähitellen käytöstä, ja näin ollen liikenne radalla loppuu.</p> <p>Oleennaista pitkällä tähtäimellä on kuitenkin se, että radan tulevaisuus ei näytä lupaavalta. Tämä fakta ilmenee selvästi Väyläviraston Vähäliikenteiset radat 2020 -julkaisusta.</p> <p>Täytyy myös huomioida, että Kotka-Haminan satamaan on juuri kunnostettu ja sähköistetty raskaan kiskotuksen teollisuusrata.</p> <p>Toinen kiistaton este sataman laajentumiselle on riittämätön väyläsyvyys. Sataman johto on monissa yhteyksissä todennut, että väylän syventäminen on ehdoton edellytys sataman kasvulle pitkällä tähtäimellä. Siksi satama on hakenut Väylävirastolta väylän syvennystä 11 metriin.</p> <p>Väyläviraston hankearvioinnissa Loviisan väylän kulkusyvyuden syventäminen nykyisestä 9,5 metristä 11 metriin ei kuitenkaan käytännössä etene. Vuonna 2019 Väylävirasto arvioi hankkeen ns. H/K- suhdeluvuksi oli 1,3. Vuonna 2020 Väylävirasto oli kuitenkin jo pudottanut HK-luvun 0,58:aan.</p> <p>"Jos säästöt ovat investointia suuremmat, on hyöty-kustannussuhde (HK-suhde) yli yhden ja hanke on rahamääräisten vaikutusten osalta kannattava," Väylävirasto kuvaa</p>		

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>sivuillaan.</p> <p>HK-suhde on toki suuntaa-antava kriteeri, kuten Väylävirastokin korostaa. Keskeinen syy siihen, miksi Väylävirasto on alentanut Loviisan väyläsyvennyshankkeen HK-suhdelukua rajusti on mitä ilmeisimmin sataman viime vuosien heikko kehitys; ennen muuta sahatavaran vientimäärien raju pudotus alkuvuodesta 2020.</p> <p>Loviisan Satama Oy on perustellut väylän syvennystä Väylävirastolle erityisesti Pohjois-Afrikan sahatavarakuljetuksilla ja Suomen Viljava Oy:n viljakuljetuksilla. Nyt nämä molemmat sataman aiemmat kivijalat ovat muuttuneet kovin huteriksi, eikä näkymiä paremmasta ole.</p> <p>Väylävirasto toteaaakin väyläsyvennyksestä lakonisesti, että "Seuraava vaihe on hankkeen mahdollisen toteutuksen vesilupahakemus. Tästä tai hankkeen toteutumisesta ei ole päätöksiä."</p> <p>Loviisan sahatavaran viennin kehitys koko vuoden 2020 osalta ei ole ehtinyt Väyläviraston kesällä 2020 julkaisemiin tietoihin. Näin ollen HK-luku vuodelle 2021 on mahdollisesti yhä pienentynyt.</p> <p>Loviisan Satama on eri yhteyksissä väittänyt kehittyneensä ja kasvaneensa voimakkaasti. Tämä on huomattavaa liioittelua, sillä 31.12.2019 satamassa loppui sahatavaran käsittely suurelta osin. Sahatavara edusti suurinta osaa sataman käsitellyistä tonneista ja Lahti - Loviisa radan liikenteestä. Kuten aiemmin on mainittu, ovat myös Viljava ja Rauanheimo siirtäneet toimintonsa Loviisasta muualle.</p> <p>Myös Vaasan hallinto-oikeus on päätöksessään 30.4.2021 nro 21/0060/3 todennut Loviisan sataman liikenteen vähäiseksi.</p> <p><b><u>Melusta, hiilipölystä, ympäristöluvista ja niihin liittyvistä valituksista</u></b></p> <p>Yleisesti ottaen rautaromun käsittelyn aiheuttama melu haittaa enemmän Saaristotien varren kiinteistöjä kuin Eestinkolmiota.</p> <p>Sataman hallinto-oikeudelle tekemän valituksen mukaan matka romukasalta Eestinkolmioon on 650 metriä, joten lahden toisella puolella olevat kiinteistöt ovat lähempänä ja lisäksi</p>		

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>suojaamattomia.</p> <p>Myöskään se, että kaupungin ja sataman joidenkin edustajien mielestä naapurissa asuu hankalia ja valittavia ihmisiä ei ole asiallinen, saati lainmukainen kaavamuutosperuste. Asukkaiden valitukset ovat kohdistuneet hiilen käsittelyssä tapahtuneisiin ylilyönteihin ja ympäristölupien vastaiseen toimintaan. Sataman ympäristölupiin liittyvissä asioissa aktiivinen on ollut ennen muuta ympäristölupien noudattamista valvova viranomaisen, Uudenmaan Ely.</p> <p>Asukkaat ovat kommentoineet niitä sataman toimintoja, joista heillä on ollut perustellut syyt epäillä ympäristölupaa rikotun sekä antaneet lain suomat vastineensa sataman hakemiin ympäristöluvan muutoksiin.</p> <p>Rauanheimo on siirtänyt antrasiitin käsittelyn Tahkoluotoon, joten myös näiltä osin kaavamuutoksen tarve on poistunut.</p> <p>09.01.2020 Vaasan Hallinto-oikeudelle lähettämässä vastineessaan Loviisan Satama Oy toteaa, että viimeisimmät Taratest Oy:n tekemät tutkimukset osoittavat, että raja-arvojen ylityksiä ei satamassa ole. Täten voidaan todeta, että tältäkin osin niitä perusteita kaavamuutoksille, joihin Satamakiinteistöt kiirehtimispyynnössään vetoaa, ei Eestinkolmion ja Svenäsin alueella ole: muutoksen hakija kumoaa itse kaavamuutoksen tämän kohdan hakuperusteensa.</p> <p><b><u>Taustoja: tarkoitushakuista valmistelua Refec-hanke keppihevosena</u></b></p> <p>Vuosikausia ilman mainittavia tuloksia ja pitkälti EU-varoin valmisteltu ns. Refec-hanke tutkimuksineen (Loviisa- Kunda) on osoittautunut mielestämme käytännön tason tuloksiltaan hyvin kyseenalaiseksi ja laihaksi, eivätkä jo loppuneen hankkeen yhteenvetopäätelmät lainkaan tue näkymiä sataman laajentumiselle; tältäkin osin asemakaavan laajenuksessa ei ole mieltä.</p> <p>Refecin ja siihen kytketyn sataman yleissuunnitelman lähtökohdat ovat itse asiassa monilta osin vinossa.</p> <p>Esimerkin omaisesti vain muutama</p>		

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>pulmallinen kohta:</p> <p>Refec-hankkeessa käytetään vertailukohtana väriä kohteita, Hangon ja Helsingin satamia.</p> <p>Hanko on kuitenkin Itämeren eteläosiin suuntautuvan liikenteen satama. Helsingin Satama on puolestaan Loviisan Satama Oy:n enemmistöomistaja, joka määrittää, mitä Loviisan Sataman kautta kuljetetaan.</p> <p>Oikea vertailukohde on Kotka - Haminan Satama, joka on Itä- ja Kaakkois-Suomen johtava satama. Tutkimuksessa ei myöskään käy ilmi, että vertailua tehdään jo valmiin infran omaaviin satamiin, joten vertailussa pitää huomioida myös infran kustannukset.</p> <p>Lopputulos on pelkkä google maps kilometrivertailu excel-tilauksena.</p> <p>Refec-hanke ja etenkin sen oheismateriaalina teetetty lähes satasivuinen, Loviisan kaupungin tilaama ja maksama Sataman yleissuunnitelma -konsulttiselvitys on monilta osin sinisilmäistä toiveajattelua.</p> <p><b><u>Kemikaaliterminaalihankkeesta</u></b></p> <p>Syksyn 2020 mittaan julkisuutta saanut kemikaaliterminaalihanke – tähän mennessä kyseessä on pelkkä aiesopimushanke – lienee myös kuolleena syntynyt ajatus, koska Kotka-Hamina investoi miljoonia omaan terminaaliansa, joka on huomattavasti isompi ja kattaa itäisen Suomen sekä myös Venäjän transitokuljetusten tarpeet.</p> <p>Myös aluevaraus Helsingin Sataman verkkolehdessä 4 hehtaaria, koko sataman logistiikan pinta-ala reilut 4 hehtaaria, kuulostaa utopistiselta, sillä se sulkee pois muut satamatoiminnot ja myös teollisuusalueen työpaikat (MYacts, Timberpoint, Finnish Steel Import, Boskalis/Terramare) ja Viljavaraston sekä sementtiterminaalien, koska karttaluonnoksista puuttuu myös sisäänajoväylät, niin rauta- kuin maanteiltäkin.</p> <p>Lisäksi havainnepiirustuksesta puuttuu maakuljetusten reitit, sekä sataman pohjoispään ratapiha tarvittavine merkintöineen ja vaikutuksine alueen teollisuusyrityksiin (Suomenlahden Telakka, Cronimet), joissa tehdään</p>	<p>Kaavaehdotuksesta poistetaan kemikaaliterminaalialue koskeva merkintä ja siihen liittynyt konsultointivyöhykkeen (sev) merkintä.</p>	<p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för kemikalie-terminal samt tillhörande beteckning för konsulteringszon (sev).</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>tulitöitä ulkotiloissa. Ratapiha poistaa myös vaihtoehdon yksi kokonaan, sillä ratapihan vuoksi koko sataman alue on T/kem merkinnällä varustettavaa Seveso-vyöhykettä.</p> <p>Alan valtakunnallinen ja vakiintunut toimija West Tank tutki kymmenkunta vuotta sitten osana omia mahdollisia liiketoimintamallejaan oman kemikaaliterminaalin liiketoimintanäkymät Valkon satamassa. West Tank totesi ne yksiselitteisesti riittämättömiksi kannattavan liiketoiminnan kannalta. Yhtiö luopui hyvissä ajoin aiesopimuksen mukaisesta hankkeestaan ennen mittavien riski-investointien tekemistä.</p> <p>Ainakaan Eestinkolmion nykyisen asemakaavan muuttamista tai mitätöimistä ei voi perustella epävarmalla kemikaaliterminaalihankkeella, vaikka se mahdollisesti toteutuisikin. Toteutuessaan sataman eteläosaan suunnitellun kemikaaliterminaalin vaikutukset koskisivat lähinnä Rotisenmäen, Valkolammentien ja Sistolan rannan asukkaita.</p> <p><b><u>Sataman kehityksestä tilastojen valossa</u></b></p> <p>Tilastoissa ei enää pitkiin aikoihin ole näkynyt Loviisaa viidentoista suurimman sataman joukossa. Näin ollen Loviisan Satama on jäämässä pieneksi paikalliseksi lastauspaikaksi.</p> <p>Satamalla ei ole tällä hetkellä juuri työllistävää ja taloudellista vaikutusta. Suuri osa sataman työntekijöistä on lomautettu tai irtisanottu, verotietojen mukaan satama ei tätä nykyä kuulu edes Loviisan 20 suurimman veronmaksajan joukkoon. Näin ollen katsomme, ettei satamalla nyt tai tulevaisuudessa laajentumisen tarvetta, joten sekä kiirehtimispyyntö että kaavamuutosesitys ovat aiheettomia.</p> <p>On syytä ottaa huomioon myös taloudellinen tilanne yleisemmällä ja laajemmalla tasolla. Jos kaavaa muutetaan ja asukkaat perustuslain vastaisesti ja lainoppineita pitkään työllistävällä tavalla ajetaan kodeistaan ja näin "kannustetaan" muuttamaan koko kaupungista, jää kaupungilta myös huomattava määrä verotuloja saamatta. Kannattaa ottaa huomioon sekin, että nykyiset vakinaiset asukkaat tuovat tuloja myös Loviisan Vesiliikelaitokselle, Kymenlaakson Sähkölle sekä</p>		

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>loviisalaisille yrityksille.</p> <p>On myös huomioitava imagollinen iso tappio, jonka kaavamuutos vanhojen rakennusten ja ympäristöjen kaupunkina profiloituneelle Loviisan kaupungille aiheuttaa. Eestinkolmio on maakuntakaavassa määritelty arvokkaaksi rakennetuksi ympäristöksi ja iso osa alueen taloista on suojeltu, jolloin voidaan olettaa, että alueen rakennusten purkaminen tai niiden kunnossapidon laiminlyöminen herättää varsin suurta mielenkiintoa ja yleistä, hyvin perusteltua paheksuntaa.</p> <p><b><u>Perustelut yhteenvedonmaisesti:</u></b></p> <p>Kaavamuutoksen hakija eli Loviisan Satamakiinteistöt Oy ei ole kiirehtimispyynnössään osoittanut ainuttakaan selvää, konkreettista ja toiminnallista perustetta siihen, miksi Eestinkolmion nykyinen lainvoimainen asemakaava vuodelta 2012 tulisi muuttaa: mikä tai mitkä ovat ne konkreettiset sataman laajentumiseen liittyvät uudet toiminnot, jonka takia Eestinkolmio tulee muuttaa "puskurialueeksi"?</p> <p>Tähän kaavamuutoksen kannalta aivan olennaiseen kysymykseen osayleiskaavan kiirehtimispyyntö ei missään kohtaa kunnolla vastaa. Osayleiskaavan kiirehtimispyyntö on abstraktia, ympäripyöreää sanahelinää.</p> <p>Satamakiinteistöt Oy esittää olevansa jonkinlainen asumisviihtyisyyden asiantuntija. Tytäryhtiö vetoaa MRL:ään, Eestinkolmion asumisviihtyisyyteen ja näkee tämän älyllisesti kyseenalaisen sumutuksen jälkeen mielestään jalomieliseksi ratkaisuksi sen, että kokonainen asuinalue, Eestinkolmio, kaavoitetaan sataman tarpeisiin; tarpeisiin, joista ei siis nyt ole mitään konkreettista ja uskottavaa näyttöä.</p> <p>Satamalla on jo nykyisessä tilanteessa hallussaan monta hehtaaria reservialuetta, joista sille tarvittaessa kyllä riittää myös puskurialueiksi – sikäli JOS satamalla olisi tosiasioihin perustuvia vakuuttavia laajennusnäkyviä. Uskottava, tosiasioihin perustuva liiketoimintänäkymä ei kuitenkaan ole sama kuin sataman oletama ja toivoma laajennustarve.</p> <p>Kaavoituksen ja juridiikan asiantuntijoiden mukaan esimerkiksi</p>		

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>MRL:n 99. ja perustuslain 15. pykälä ovat maanomistajan oikeuksien kannalta hyvin vahvoja. Loviisan Satamakiinteistöt Oy ei osayleiskaavan kiirehtimispyynnössään näy ottaneen tätäkään juridista faktaa lainkaan huomioon.</p> <p><b><u>Havaintoja osayleiskaavaesityksestä</u></b></p> <p>Kaavaluonnokset on tehty vain yhden osapuolen (satama) etujen mukaiseksi. Maankäyttö- ja rakennuslain ensimmäisessä pykälässä todetaan:</p> <p>Tämän lain tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävää kehitystä. Tavoitteena on myös turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus, asiantuntemuksen monipuolisuus sekä avoin tiedottaminen käsiteltävinä olevissa asioissa.</p> <p><b>Liittää tarpeettomasti ilman perusteita maa-alueita Svenäsistä ja Eestinkolmion satama-alueeseen</b></p> <p>Kaavaesitysten keskiössä oleva kemikaaliterminaali tuhoaa suojavyöhykkeineen kylät Varvista, jopa Bellasta, Vårdöhön, siis Varvin, Köpbackan, Svenäsin, Eestinkolmion ja Valkon alueet. Kaavaesityksestä puuttuu Patunaan suunnitellun ratapihan ympäriltä Seweso-vyöhyke.</p> <p>Lisäksi pyydettyä Väylävirastolta lausunto Lahti – Loviisa radan kunnosta, soveltuuko se vaarallisten aineiden kuljetukseen ja mikä on sen tulevaisuus, lopetetaanko liikenne vai jatketaanko rajoitetusti. Lisäksi on syytä pyytää radan varren kunnilta, Lapinjärvi, Myrskylä, Orimattila ja Lahti, niiden tekemät alueeseensa kohdistuvat riskiarviot ja lausunnot. Rata kulkee myös Loviisan keskustan halki, joten riskiarvio tulee tehdä myös Loviisan osalta.</p> <p>On myös syytä ennen päätöksiä tehdä vaikutusten arviointi, miten terminaali ja sen ex-alue (ATEX-direktiivi ja Seveso vyöhyke) sekä ISPS-alue vaikuttaa viereisiin yrityksiin. Mm. satamasuunnitelmassa 2019 on viljavaraston siirto.</p> <p>Viranomaisten (ÖN 21.5.2021)</p>		

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>kemikaaliterminaalin ympäristövaikutusten lupaprosessit kestävät kuukausia, joten ilman niitä ei voi tehdä päätöksiä T/kem ja muista karttamerkinnoista, voi käydä niinkin, että mitään lupia ei myönnetä ja karttoihin jää virhemerkintöjä.</p> <p>On myös huomioitava, että kaavaluonnokset ovat EU:n kilpailulain säädännön vastaisia, ne antavat kilpailuetua vain yhdelle yritykselle, Loviisan Satama Oy:lle.</p> <p><u>Esitämme seuraavaa:</u></p> <p>Esitämme kiirehtimispyynnön mukaisten kaavaehdotusten hylkäämistä perusteettomina ja osin lakien vastaisena ja palaamaan vuoden 2018 ennen kiirehtimispyyntöä valmistuneeseen kaavaesitykseen, koskematta Valkon kolmion 2012 vahvistettuun asemakaavaan.</p> <p>Mahdollisia lisäyksiä vuoden 2018 kaavaesitykseen:</p> <p>Uusi merellinen ulkoilureitti keskustasta Laivasillan, Plagenin, Patunan, Svenäsin, Eestinkolmion kautta Valkoon ja Vårdöhön.</p> <p>Merellinen asuinalueketju Bellasta Vårdöhön. Mm. Svenäsistä voisi kehittää Lanzarote tyyllisen rinneasuinalueen.</p> <p>Jo olemassa olevien ja mahdollisten suunniteltavien ulkoilu-, virkistys-, harrastus- ja liikunta alueiden liittäminen 2018 kaavaesitykseen.</p> <p>Sataman pohjoispäähän, hiilen käsittelyn siirrettyä Tahkoluotoon, voisi sijoittua veneilyyn liittyvää työllistävää pienteollisuutta, mm. veneiden huoltoa ja säilytystä. Alueella sijaitsee jo Suomenlahden Telakka ja pääkaupunkiseudulta on veneiden säilytystilat loppumassa.</p> <p>Kemikaaliterminaalin parempi sijoituspaikka on Naantalın jalostamolta vapautuvat tilat. Siellä on valmis infra säiliöineen ja jopa ympäristöluvut siirrettävissä uudelle toimijalle. Myös rautatie yhteydet ovat kunnossa.</p> <p><b>Lausunto Valkon ja sen lähialueiden</b></p>	<p>Mielipiteitä on pyydetty kahdesta kaavaluonnosvaihtoehdosta, joista saadun palautteen ja kaupungin päätöksentekijöiden näkemysten perusteella laaditaan kaavaehdotus.</p>	<p>Det har efterfrågats synpunkter på två planförslagsalternativ, utifrån vilka ett planförslag ska tas fram utifrån responsen som kommit in och synpunkter från stadens beslutsfattare.</p>



Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

<p><b>osayleiskaavaehdotuksista</b></p> <p>Molemmat esitetyt vaihtoehdot ovat yksipuolisia ja tehty yhden osapuolen (sataman) ehdoilla. Olemme yrittäneet vaikuttaa Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan kautta, mutta tuloksetta. Lisäksi asioita on mielestäni valmisteltu varsin salaisesti. Olen mm. tehnyt asiakirjapyyntöjä joihin on vastattu, että ne ovat salaisia tai niitä ei ole.</p> <p>Katson, että tällä menettelyllä rikotaan maankäyttö- ja rakennuslain ensimmäistä pykälää:</p> <p>Tämän lain tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävää kehitystä. Tavoitteena on myös turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus, asiantuntemuksen monipuolisuus sekä avoin tiedottaminen käsiteltävinä olevissa asioissa.</p> <p>Myös MRL:n 62 § edellyttää asianomaisten osallistumisoikeutta ja huomioon ottamista kaavasuunnittelussa sen kaikissa vaiheissa.</p> <p>Katson, ettei tähänastinen menettely täytä myöskään kuntalain 22 §:n henkeä, vaan asiassa on edetty yksipuolisesti konserni- ja kehitysjaoston ja Loviisan Satamakiinteistöt Oy:n esitysten mukaisesti.</p> <p>Lisäksi molemmat vaihtoehdot ovat maakuntakaavan vastaisia, koska maakuntakaava määrittelee Eestinkolmion arvokkaaksi rakennetuksi ympäristöksi ja suuri osa alueen taloista on suojeltuja, siten niitä ei voi purkaa. Molemmissa kaava vaihtoehdoissa Eestinkolmio määritellään joko kokonaan tai osittain satama-alueeksi. Maakuntakaavassa ei ole myöskään T/kem merkintää.</p> <p>Myös korkean riskin vyöhyke määrittelemättä. Pahimman mahdollisen skenaarion vyöhyke, jolla kuolema seuraa välittömästi onnettomuuden tapahduttua.</p> <p>Kaavaluonnoksista puuttuu MRL:n 9 § mukainen ympäristövaikutteiden arviointi:</p>	<p>Kaavan suunnittelussa on noudatettu MRL:n säännöksiä.</p> <p>Kaavan vaikutukset on arvioitu kaavaselostuksessa, jonka lisäksi on tehty erillinen kaavaluonnosvaihtoehtojen vaikutusten arviointi -raportti.</p> <p>Vaikutusten arvioinnin pohjaksi on tehty riittävät selvitykset.</p>	<p>Vid planläggning har bestämmelserna i MBL följts.</p>
--	---	--

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien <i>yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset</i>. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.</p> <p>Kaavavaihtoehtojen vaikutus ulottuu myös niiden ulkopuolelle Seveso vyöhykkeiden vuoksi. Patunaan merkitty ratapiha vaikuttaa kilometrin suojavyöhykkeellä huomattavasti kaavoitettavan alueen ulkopuolelle. Kemikaaliterminaalin vaikutusten arviointi on tekemättä. Alueena suuri neljän hehtaarin alue on koko sataman logistisen alueen kokoinen. Lisäksi kaavaesityksissä ei ole huomioitu kemikaaliterminaalin tarvitsemia kuljetusreittejä. Myös satama-alueen pohjoispään ratapihan Seveso-vyöhyke on jätetty huomioimatta. Ratapihan vieressä ovat Suomenlahden Telakka ja Cronimetin rakennusjättemetallin käsittelypaikka. Molemmissa tehdään tulitöitä myös ulkona.</p> <p>Rata on sähköistämätön, jolloin on käytettävä saastuttavia dieselvetureita, jotka ovat tulossa taloudellisen käyttöikänsä päähän</p> <p>Valkon evakuointi ajoissa on käytännössä mahdotonta.</p> <p>Näin ollen mahdollinen kemikaaliterminaali tuhoaa ainakin neljän kylän asumiskelpoisuuden, Varvi, Köpbacka, Svenäs ja Valko ja sen eri osa-alueet. Kyseisissä kylissä asuu kuitenkin yli kymmenen prosenttia koko Loviisan asukasluvusta ja kaupunki on muutenkin muuttotappiokunta.</p> <p>Myös vaikutukset Loviisan kaupunkiin ja radanvarsikuntiin, Lapinjärvi, Myrskylä, Orimattila ja Lahti, täytyy arvioida radan huonokuntoisuuden vuoksi, vaaratilanteita tulee, ja myös radan mahdollinen liikenteen lakkauttaminen. Tehtävä riskianalyysit ja pelastussuunnitelmat ennen kaavan varsinaista hyväksymistä, koska ne vaikuttavat mahdollisuuteen perustaa kemikaaliterminaali. Loviisassa rata kulkee koulukeskuksen vierestä.</p>		<p>Planens konsekvenser har utvärderats i planbeskrivningen, dessutom har en separat utvärdering av konsekvenserna av planförslagsalternativrapport gjorts.</p> <p>Adekvata utredningar har gjorts som underlag för konsekvensutredningen.</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>Kaupungin alueella on kaksi vartioimatonta tasoristeystä, joten onnettomuuden sattuessa koko kaupunki uhkatilanteessa. Keskustan läpi kuljetettavat määrät ovat erittäin suuria, arviointiohjelman mukaan jopa yli 3000 kuutiometriä viikon jokaisena päivänä.</p> <p>Ympäristöministeriön mukaan suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset ja vaarallisten aineiden kuljetusreitit ja niitä palvelevat kemikaaliratapihat on sijoitettava riittävän etäälle asuinaluista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.</p> <p>Myös Uudenmaan vaihemaakuntakaavassa sivulla 114 todetaan T/kem merkinnästä:</p> <p>Alueella varastoitavien, käsiteltävien tai valmistettavien polttonesteiden tai muiden vaarallisten aineiden aiheuttamat ympäristöriskit on otettava huomioon lähiympäristön yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Alueelle ei sallita asutusta, vapaa-ajan asutusta eikä yleisiä virkistysalueita. Alueelle ei myöskään sallita yleisölle tarkoitettuja kokoontumistiloja ja -alueita, kouluja, hoitolaitoksia eikä majoitusliikkeitä.</p> <p>Nyt kuitenkin ollaan tällaisia toimintoja sijoittamassa asutuksen keskelle ja kuljetukset halki keskikaupungin. Tai onko tarkoitus tyhjentää Eestinkolmion lisäksi myös muut kylät.</p> <p>Valkon kolmion vuonna 2012 vahvistetulla asemakaavalla taattiin alueen säilyminen ja kehittyminen asuinalueena, kuten kaavaselosteen kohdassa 4.1 todetaan. Nyt molemmat kaavaluonnokset tuhoavat Eestinkolmion normaalit asuinmahdollisuudet.</p> <p>Nyt satama aivan tarpeettomasti, koska liikennemäärät ovat enää neljäsosa silloisista, haluaa eroon Eestinkolmion asukkaista. Silloinen liikennemäärä oli n. 2 miljoonaa tonnia vuodessa, nyt noin puoli miljoonaa. Mm. puutavaraliikenne loppui 31.12.2019, kun Stora Enso siirsi kuljetuksensa KotkaHaminan satamaan. Sataman pohjoispään hiilen käsittely loppui, kun Rauanheimo siirsi hiilen käsittelyn Poriin. Myös Vaasan hallinto-oikeus on päätöksessään 30.4.2021nro21/00600/3 todennut Loviisan sataman satamaliikenteen</p>	<p>Kaavaehdotuksessa säilytetään Valkon kolmion alue osittain asuinalueena (AP-alueena) ja osittain suojaviheralueena (EV-LS-alueena).</p>	<p>I planförslaget bevaras delvis Valkom triangelområde som bostadsområde (AP-område) och delvis som skyddsgrönområde (EV-LS-område).</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>vähäisyyden.</p> <p>On huomioitava myös hyvin todennäköinen skenaario, jossa satamaa ei enää ole, ja jos Eestinkolmio ja muut sataman lähialueet on tuhottu kaavoituksella, niin jääkö sitten vain tyhjiä asumattomia suoja-alueita vai halutaanko kylät pitää vireinä taajamina.</p> <p>Luonnosten suunnitteluvaiheessa ei ole huomioitu kaavamuutoksen kaupungilta vaatimia taloudellisia panostuksia. Eestinkolmion kiinteistöjen lunastamista, meri- ja maaväylien parantamista ja rakentamista, laitureiden rakentamista, maantäyttöä terminaali-alueelle. Nämä kaikki kustannukset kohdistuvat Loviisan kaupungille, koska maa- ja vesialueiden omistajana on Loviisan Satamakiinteistöt Oy. (HS 20.6.2021).</p> <p>Kemikaaliterminaalihankkeen, ts. koko satama-alueen ratapihoineen, vaatima T/kem merkintä vaatii viranomaisten hyväksynnän kemikaaliterminaalitoiminnoille. ÖN 21.5.2021 viranomaislausunnon mukaan lupien saanti kestää kuukausia ja voi olla myös 0 vaihtoehdon mukainen, joten kaavaluonnoksia ei näiltä osin voi viedä eteenpäin ennen lupien saamista tai hylkäystä. Myöskään kaavaluonnoksen 1 korttelivaihtoehto ei ole mahdollinen, koska satama-alue vaatii koko alueelle T/kem merkinnän rata-alueen ja ratapihan vuoksi.</p> <p>Eestinkolmion piharakennukset todettiin asemakaavan laatimisen yhteydessä lepakoiden lepopaikoiksi, ovat edelleenkin. Myöskään kemikaalien vaikutusta alueen elimistöön ei ole tutkittu. Jos pelkkä hyttysmyrky aiheuttaa eläimille ja niiden perimälle suuria vaikutuksia, niin mitkä ovat kemikaaliterminaalin vaikutukset päästöineen.</p> <p>Perustuslain § 15 ja maankäyttö- ja rakennuslain § 99 takaavat vahvan pohjan yksityiselle omistukselle. Nyt kuitenkin ollaan osayleiskaavalla (kaavavaihtoehdoista heikoin) murtamassa niin asemakaavaa kuin kotien säilymistäkin. Myös MRL:n pykälä 54 vahvistaa asemakaavan asemaa.</p> <p>Koska Eestinkolmion taloista on suuri osa asemakaavamerkinnoissa suojeltu (kaksi yli satavuotiasta puuttuu) ja maakuntakaavassa merkitty arvokkaaksi rakennetuksi alueeksi ja</p>		

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>jatkumoksi Eestinkolmion, Kauppaticn ja Rotisenmäen kulttuurihistoriallisesti arvokasta aluetta, sitä sitoo myös rakennusperintölain suojelun 4. luvun 17 § ja MRL:n § 166.</p> <p>On myös huomioitava, että kaavaluonnokset antavat kilpailuetua vain yhdelle yritykselle, Loviisan Satama Oy:lle, niin ne ovat EU:n kilpailusäännösten vastaisia.</p> <p>Ja kun mikään ei riitä, niin Rakennus- ja ympäristölautakunnan esityslistassa 22.6.2021 kohdassa 12 esitetään, että loputkin vanhasta Valkosta laitetaan LS-1 merkinnän alle. Emme ole kokeneet, vaan todenneet sataman aiheuttavan ympäristörikkeitä melun ja pölyn muodossa. Nyt kyseinen lähde on poistunut. Myös sataman muu toiminta kutistunut liki olemattomiin, niin tarvetta lisäalueille tai suojaviihervyöhykkeille ei ole.</p> <p>Myöskään "valittavat" asukkaat Eestinkolmiossa ja Svenäsissä tai Vanhassa Valkossa eivät ole laillinen kaavamuutosperuste, ja siten kyljen tuhoamisperuste. On otettava myös huomioon, että Rauanheimo on siirtänyt hiilen käsittelyn Tahkoluotoon, joten viimeisetkin perusteet Eestinkolmion asemakaavan muuttamiseen ovat poistuneet. Sataman normaali logistinen toiminta tuskin häiritsee ketään.</p> <p>Näin ollen kumpikaan esitetyistä vaihtoehtoista ei täytä näitä kohtia, ja tuhoavat mahdollisuudet normaaliin elämiseen Eestinkolmiossa ja suuressa osassa Svenäsiä, ne on hylättävä ja siirryttävä kehittämään vuonna 2018, ennen Loviisan Satama Oy:n kiirehtimispyyntöä, valmistunutta osayleiskaavaluonnosta ja säilytettävä Eestinkolmion asema viihtyisänä asemakaavan mukaisena asuinalueena ja kehitettävä Svenäsistä merellinen, haluttava asuinalue.</p> <p>Lisäysehdotuksia kaavaan:</p> <p>Ulkoilureitti keskustasta Laivasillan, Plagenin, Patunan, Svenäsin, Valkon kautta Vårdöhön</p> <p>Sataman pohjoispäähän, ja entiselle hiilikentälle, Suomenlahden Telakan ympärille veneilyklusterin huolto- ja säilytysalue, satamalla tyhjiä puutavaramakasiineja, joita voi käyttää hyväksi veneiden talvisäilytystiloina</p> <p>Lisää merellistä asutusta välille Bella –</p>		

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>Vårdö</p> <p>Hyödyntää matkailussa Svartholman läheisyyden lisäksi mm. Vanhojen talojen aikana Svenäsistä ja Eestinkolmiosta Rotisenmäkeen ulottuvaa kulttuurihistoriallisesti arvokasta aluetta</p> <p>Sataman eteläpuoleista teollisuusaluetta on kehitettävä ja annettava olemassa oleville yrityksille mahdollisuus laajentua alueen sisällä, ilman kemikaaliterminaalia.</p> <p>Skenaarion sataman lakkauttamisesta toteuduttua, on mietittävä, mitä mahdolliselle logistiselle alueelle sijoitetaan</p>		
48	<p><u>Taustaa: kaavoittamisen yleisistä periaatteista, Valkon osayleiskaavan kaavaprosessinristiriitaisuuksista, suunnanmuutoksista, eettisistä näkökohdista ja vastaamatta jääneistä kysymyksistä.</u></p> <p>Valkon kolmion eli Eestinkolmion lainvoimainen asemakaava on tuore, vuodelta 2012. Valkon kolmion virallisessa kaavaselostuksessa todetaan, että kaavalla <b>turvataan näiden omakotitalojen ja -tonttien säilyminen asumiskäytössä.</b> Kaupunki käytti nykyisen lainvoimaisen asemakaavan valmistelu- ja loppuunsaattamistyöhön merkittävän määrän vuosia, asiantuntijaresursseja ja -osaamista sekä rahaa. Asemakaavan saaminen ja Eestinkolmion turvaaminen asumiseen oli myös silloinen yhteinen, yhdensuuntainen tahtotila asukkaiden, kaupungin ja sataman johdon välillä. Kaupunki ja satama jopa suorastaan kehottivat ja kannustivat meitä Eestinkolmion asukkaita hakemaan asemakaavaa, olemaan aloitteellisia, jotta saisimme aiempaa selkeämmän naapuruusstatuksen satamaan nähden sekä samalla asumisemme ja omistuksemme myös kaavatasoisesti turvattua. Näin teimme eli haimme asemakaavaa, saimme asemakaavan, ja sinisilmäisesti ajattelimme, näin jälkiviisaasti ymmärrettynä, että kaupunki pitää sanansa; että asumisemme nyt todella on turvattu. Syksy 2019 toi mukanaan meille kuitenkin järkyttävän tiedon. Loviisan Satamakiinteistö Oy:n osayleiskaavan kiirehtimispyyntö syksyllä 2019 keskittyi lähinnä Valkon kolmion asemakaavan muuttamiseen ja sitä kautta asuinalueen muuttamiseen satama-alueeksi. Jo tuolloin Eestinkolmion asukkaita</p>		

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>ihmetytti se (tai ne) syy(t) mihin ja miksi kaavamuuotos tarvitaan; muutos, joka tosiasiallisesti johti siihen, että myös Valkon lähes valmis, jo vuonna 2009 aloitettu osayleiskaavatyö jouduttiin väkivaltaisella tavalla yllättäen purkamaan ja sitä halutaan nyt radikaalilla tavalla muuttaa.</p> <p>Mikä on se tosiasiallinen sataman tarve, jonka takia pitää muuttaa sekä Valkon kolmion asemakaava että repiä auki ja perustavaa laatua olevalla tavalla muuttaa myös Valkon osayleiskaava?</p> <p>Mikä on koko asian, kaavamuutoksen ns. pihvi, se todellinen asiasisältö, joka vaatii näin rajuja muutoksia Valkon osayleiskaavaan?</p> <p>Tuolloin, syksyllä 2019, emme saaneet vastausta näihin kaavoittamisen <b>tarveharkinnan ja kaavamuutoksen perustelemisen</b> kannalta aivan olennaisiin kysymyksiin.</p> <p>Syksyllä 2020 tuli kuitenkin – jälleen vain median eikä siis lainkaan kaupungin oman tiedottamisen kautta – huolestuttava tieto Valkon satamaan suunnitellusta kemikaaliterминаalista. Sekään ei kuitenkaan selittänyt eikä edelleenkään selitä sitä, miksi juuri Eestinkolmio pitää muuttaa satama-alueeksi: suunniteltu kemikaaliterминаali sijaitsisi sataman eteläpäässä, suhteellisen kaukana Eestinkolmiosta, joka on sataman pohjoisosan ja sataman ns. hiilikentän naapurissa.</p> <p>Vastausta näihin kysymyksiin me asukkaat saimme odottaa aina 16.6.2021, jolloin kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom vieraili Valkon monitoimitalolla kertomassa Valkon osayleiskaavasta.</p> <p>Heti vierailunsa alussa Oker-Blom totesi, että Valkon osayleiskaavan muutoksiin ryhdyttiin, koska sataman toiminnasta häiriintyneet asukkaat ovat valittaneet sataman toiminnasta. Tämä on dokumentoitu äänitteelle. Oker-Blom mitä ilmeisimmin viittasi asukkaiden Uudenmaan Elyn tekemiin valituksiin hiilipölystä ja melusta; toisin sanoen asukkaat ovat käyttäneet perustuslaillista oikeuttaan.</p> <p>Lisäksi on tehtävä selväksi, että myös Uudenmaan Ely on itsenäisesti monta kertaa puuttunut, ilman asukkaiden valituksiakin, sataman epäkohtiin.</p> <p>"Silloin kun tämä kaava lähdettiin</p>		

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>tekemään, niin korostan, että se tarve tuli ennen kaikkea siitä, että oli niin paljon valituksia ja huolia, että todettiin että selvästi tässä on päivittämisen tarve. Se ei liittynyt suinkaan mihinkään T/kem -merkintään tai tällaiseen toimintaa, mikä tuli huomattavasti myöhemmin, vaan se liittyi siihen, että me halutaan nimenomaan sekä sataman toimintaedellytysten varmistamiseksi eli ei suinkaan ole kyse siitä, että päästään johonkin huippulukuihin työllisyyden määrässä tai voitossa tai missään muussakaan, vaan kysymys on käytännössä kyllä siitä, että onko meillä jatkossa satama ollenkaan vai ei. Ja saadaan parempi raja asukkaiden ja sataman välille. Se oli se tarve, nimenomaan monen eteen, monen edun takia lähdettiin tätä kaavaa päivittämään. Siinä yhteydessä sitten on tarkoitus määritellä tätä rajaa tarkemmin satama-alueen ja ennen kaikkea Eestinkolmion välillä, mutta myös eräiden muiden asumis- tai mökkialueiden välillä ja päivittää myöskin tätä aluetta siten, että tiedetään minkä tyyppistä toimintaa siellä voi olla ja minkä tyyppiset asukkaat voi hakea tonttia tai paikkaa joillekin toiminnoille."</p> <p>Näin totesi Loviisan kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom Valkon monitoimitalolla 16.6.2021.</p> <p>Oker-Blomin mukaan sataman tulevaisuus on siis riippuvainen siitä, tuleeko kaava muutettua sataman toivomalla tavalla vai ei.</p> <p>Eestinkolmiossa asuvana ja talon omistavana olen Oker-Blomin kanssa täysin eri mieltä siitä, että kaavaa "päivitetään monen edun" takia. Eestinkolmion rajojen muuttamisen sekä T/kem -merkinnän osalta on kyse yksinomaan sataman sekä yksittäisen, 5-6 henkilöä työllistävän Alfa Terminal -yrityksen ja sen lehtitietojen mukaan yhä hakusessa olevien riskisijoittajien eduista ja tarpeista.</p> <p><b>Kaavoittamisen yleistä tarveharkintaa, hyvää hallintoa ja hallintotapaa, Suomen lakia ja yleistä oikeustajua sekä viime kädessä myös Loviisan kaupungin ilmoittamia arvoja vasten on hyvin outoa, että sataman tulevaisuus voi ja saa riippua siitä, että Valkon osayleiskaavaa, kokonaista noin 1500 asukkaan kaupunginosaa, näin rajulla ja lopullisella tavalla muutetaan. Tai "päivitetään", kuten</b></p>		



Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p><b>kaupunginjohtaja Oker-Blom valitsi ilmaista asian.</b></p> <p>Niin kuin kaupunginjohtaja Oker-Blom itsekin samaisen tilaisuuden alussa totesi, on satamien liiketoiminta suuresti riippuvaista kansainvälisistä suhdanteista ja tavaravirtojen liikkumisesta.</p> <p>Kun Loviisa osakekaupalla myi joitakin vuosia sitten Valkon sataman osake-enemmistön Helsingin Satama Oy:lle, kauppaa perusteltiin etenkin sillä, että se moninkertaistaa Loviisan Valkon sataman vientimäärät ja näin pelastaa Loviisan sataman.</p> <p>Kävi juuri päinvastoin. Vientimäärät laskivat rajusti ja esimerkiksi tärkeimmän vientituotteen, sahatavaran, vienti on loppunut lähes kokonaan. Valkon satamasta on tullut sellaisen hankalaksi koetun transitotavaran läpivientisatama, jota Helsinki ei omiin satamiinsa millään muotoa kelpuuta.</p> <p>Loviisan työllisyys, talous saati kaupungin muuttoliikkeen suunta ei transitotavaran kuljettamisesta tai kemikaaleista parane, mutta loviisalaiset kantavat vastuut ja riskit, osin jopa sataman investoinnit; loviisalaiset muuallakin kuin Valkossa.</p> <p>Perusteluiden tasolla koko kaava-asiassa ja sen kaavan muuttamisen perusteluissa on tehty kiinnostava ja äkillinen 180 asteen täyskäännös. Vielä muutamia kuukausia sitten niin kaupunginjohtaja kuin satamajohtaja Vepsäläinen korostivat haastatteluissa, että satama on hyvin tärkeä koko talousalueelle. Näissä puheissa argumentoinnin hyvin kyseenalaisena työkaluna on toistuvasti mainittu Helsingin satama OY:n Brahea-keskuksessa teettämä tilaustutkimus, jossa Loviisaa koskeva osuus on noin kolmasosasisivun mittainen. Loviisan väitteitä koskien tilaustutkimuksessa ei ole ainuttakaan lähdeviitettä. Merkillistä tiedettä.</p> <p>Kesäkuussa (16.6. -21) koko sataman merkitystä koskeva argumentointi ja kuvio on kuitenkin mennyt täysin päällelaelleen. Kaupunginjohtajan yleisviesti valkolaisille monitoimitalolla oli suurin piirtein se, että satama tarvitsee asukkaiden myötämielisyyden ja suoranaisen talkoohengen, jotta satama ei kaadu. Ei siis niin, että kaupunki tai loviisalaiset tarvitsevat satamaa, vaan pikemmin niin, että ei</p>		

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>satamaa voi alaskaan ajaa ja siksi meidän on oltava ymmärtäväisiä ja pitkämielisiä:</p> <p>"... satamien osalta Suomessahan on ollut sellainen kehitys, että niitä on liikaa, niitä on ollut pitkään liikaa. Kilpailu on erittäin kova, ehkä liiankin kova, mutta infrakustannukset ja ne investoinnit, mitä on joutunut laittamaan rakentaakseen satamaa on niin hurjat, että tekee kipeätä sulkea niitä."</p> <p>Asukkaiden valitukset sen enempää kuin sataman pelastamiseksi toivotut kuntalaisten talkoot eivät voi olla kaavoittamisen "päivityksen" tarve ja syy; eivät voi olla etenkään, kun sataman vieressä asuvat joutuisivat sen "päivityksen" maksamaan henkilökohtaisella tavalla ja tasolla: niin omaisuuden arvon menetyksenä kuin asumisviihtyisyydessä sekä kielteisinä ja jopa vahingollisina sosiaalisina ja terveydellisinä seurauksina.</p> <p>Kaupunginjohtajan mukaan kaavaa halutaan "päivittää monen edun takia". Tosiasiassa kaavamuutos sekä tähänastinen hallintototapa (josta myöhemmin tarkemmin) ei Eestinkolmion osalta lainkaan ota huomioon kaavoittamisen aivan keskeistä yleisperiaatetta eli maan- ja kiinteistönomistajien yhdenvertaista kohtelua, jonka periaatteen noudattaminen palautuu viime kädessä Suomen perustuslakiin.</p> <p>Tähänastisen toiminnan perusteella näyttää vahvasti siltä, että Valkon satama ja viime kädessä Helsingin Satama Oy saavat Valkon osayleiskaavassa sanella kaavoituksen tarpeet ja periaatteet sekä tässä asiassa myös itsenäisenä itseään pitävän Loviisan kaupungin kaavoituksen ja yhdyskuntasuunnittelun.</p> <p>Kaupungin ja sen yhdyskuntasuunnittelun itsenäisyys näyttäytyy kuntalaisen ja asukkaan silmissä Valkon osayleiskaavan tekoprosessia vasten katsottuna kovin näennäiseltä. Kaavoitusprosessi näyttää pikemmin demokratian harjoittamisen irvikuvulta.</p> <p>Myös T-KEM -merkinnän ja koko terminaalihankkeen osalta voi todeta saman yhteismitattomuuden mitä tulee yhdenvertaisuuden periaatteen noudattamiseen ja toteutumiseen. Tuskin kukaan Valkossa asuva haluaa</p>		

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>terminaalia, mutta siitä huolimatta kaupunginjohtaja ja kaupunki tuntuvat ajavan suoraan vain 5-6 ihmistä työllistävää hanketta kuin käärmettä pyssyyn.</p> <p>Valkon asukkaat eivät siis, valitettavasti, näytä olevan yhdenvertaisia verrattuna Loviisan Satama OY:n ja sataman oletettujen uuden toimijan, Alfa Terminalin, kanssa.</p> <p>Miksi näin? Siihen eivät sen enempää kaupunginjohtaja kuin kaavoittaja ole kyenneet vastaamaan tyydyttävällä tavalla, vaikka asiaa on kysytty useissa yhteyksissä ja hieman vaihtelevin sanoin.</p> <p><b>Mikä on sellaisen kaavamuutoksen, ”päivittämisen” kuten kaupunginjohtaja sanoo, oikeutus nykypäivänä, modernissa demokratiassa?</b></p> <p><b>Valkon osayleiskaavan muuttamisesta, ”päivittämisestä”, ja sataman oletetuista eduista ja yhtä lailla oletetuista hyödyistä kaupungille on kasvanut merkillinen pyhä lehmä ja tabu Lovisan kaupungissa. Sataman toimintaa tuetaan ja pönkitetään pakkomielteisellä ja keinotekoisella tavalla ja kokonaisen yksittäisen kaupunginosan asukkaiden edut ja oikeudet sivuutetaan.</b></p> <p><b>Tämä sataman keinotekoinen elvytys on sitä paitsi EU-lakien ja unionin kilpailulainsäädännön vastaista. Juuri se oli Valkon sataman taannoisen yhtiöittämisen syy ja myöhemmin se liittyi, yhtiöittämisen seurausten takia, myös Helsingin osakekauppaan, myyntiin Helsingin Satama Oy:lle: ensin satama ei pärjännyt, kun julkinen rahoitus eli kaupungin tuki oli pakko lopettaa.</b></p> <p><b>Sittemmin satama oli pakko myydä Helsinkiin, kun satama ei pärjännyt omillaan ilman julkista tukea, tekohengitystä. Nyt näyttää, kaupunginjohtajan puheiden valossa, että satama ei kovin hyvin pärjää Helsingin tukemanakaan.</b></p> <p>Vaikka sataman liiketoiminta ja liiketulos on jo joidenkin vuosien ajan ollut hyvin vaatimatonta tasoa eikä satama osoita kasvun merkkejä, niin satama kuitenkin pitäisi pelastaa lähes hintaan mihin hyvänsä.</p>		

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>Jos tässä pelastamisessa on kyse kaupunginjohtajan ja muutaman muun henkilön fiksaatiosta ja/tai jonkinlaisesta arvovaltataistelukysymyksestä, kuten näyttäisi olevan, niin kovinpa kalliiksi pakkomielteeksi ja omanarvontunteen säilyttämiseksi tämä kaikki pelleily tulee kaupungille.</p> <p>Olisiko asiaa ja sataman kokonaismerkitystä mahdollista arvioida uusin ja avoimin mielin ja silmin? Ja toisin päin: mikä on sen arvo kaupungille ja sen maineelle, että Valko ja Svenäs jatkossakin säilyvät vireinä kaupunginosina, joissa edelleenkin voi asua ja rakentaa ilman eriasteista ja -tasoista uhkaa "puskurialueeksi" joutumisesta tai asuntojen ja henkilökohtaisen omaisuuden arvon romahtamisesta?</p> <p>Voisiko "kylien kaupungissa" tällaisen arvion lopputulema olla, että kaupunginosien erityinen laatu ja -arvo sekä niiden asukkaiden vireys ja elinvoima ja sitä kautta koko kaupungin elinvoima säilyvät parhaimmin, kun Valkon osayleiskaavassa kokonaisuudessaan säilytetään Eestinkolmion nykyinen, lainvoimaisen asemakaavan mukaiset rajat ja asuinalueen status sekä luovutaan myös T/KEM -merkinnästä? Näin torjutaan merkinnän mukanaan tuovat vakavat rajoitukset ja seuraukset Valkolle.</p> <p><u>Perustelut Eestinkolmion aseman säilyttämiseen. Ongelmia ja puutteita Valkon osayleiskaavan valmistelussa ja hallinnollisessa menettelyssä: ei-avointa ja myös tarkoitushakuista toimintaa</u></p> <p>Eestinkolmion sulauttamista osaksi satama alettiin virallisesti, tiedossa olevien asiakirjojen perusteella <b>valmistella</b> ja aktiivisesti edistää viimeistään 22.8.2019.</p> <p>Tuolloin Loviisan kaupungin kehitys- ja konsernijaosto päätti kokouksessaan, että kaupungin tytäryhtiöt alkoivat ostaa Eestinkolmion asukkailta heidän kotejaan osana mahdollista sataman laajentamista.</p> <p>Tällä päätöksellä ei kuitenkaan ollut Loviisan Asunnot Oyn hallituksen myötämielisyyttä, hyväksyntää saati päätöstä takanaan, jonka takia kaksi yhtiön hallitusta erosi puolen vuoden sisään. (ÖN 11.9.2020).</p>		

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>Päinvastoin piti Loviisan Asunnot OY:n käyttää Loviisan kaupungin pääomallina lähivuosina huteralla tolalla olleen yhtiön talouden vakauttamiseen sekä näin vähitellen yhtiön toiminnan ja sitä kautta loviisalaisten vuokra-asuntomarkkinoiden kehittämiseen Loviisassa laajemmin. Pääomallina ei missään nimessä annettu yhtiölle talojen ostamiseen Eestinkolmion yksityisiltä kodinomistajilta.</p> <p>ÖN:n haastattelema Loviisan Asunnot aiempi toimitusjohtaja <b>Mikko Elosuo</b> paljasti oudon ja hämärän kuvion sekä myös syyn siihen miksi kaupunki halusi ostaa pääomallinan turvin taloja Eestinkolmiosta:</p> <p>"Näihin aikoihin olivat Eestinkolmion asemakaava ja satama ajankohtaisia asioita ja niiden myötä todennäköisesti alkava valitusten prosessi.</p> <p>- <b>Oli ilmeistä, että näin haluttiin välttää kaavamuutokseen kohdistuvia valituksia ja siksi tehtiin omistajaohjaus</b>, jossa Loviisan Asunnot alkoi ostaa kiinteistöjä. <b>Kaikki tämä liittyi siis sataman kehitykseen.</b>"</p> <p>Lehden ruotsinkielinen teksti kuului näin:</p> <p>"I samma veva var detaljplanen kring Estlandstriangeln och hamnen aktuell, och med den en sannolik process med överklaganden.</p> <p>- <b>Uppenbarligen ville man undvika överklaganden mot planändringen</b> och gjorde därför en ägarstyrning där Lovisa Bostäder började köpa fastigheter. <b>Allt har alltså med hamnens utveckling att göra.</b>" (ÖN 11.9.2020)</p> <p>Eestinkolmion talojen ostoja ja sataman laajentamista pohjustettiin kaupungin korkeimpiin ja keskeisimpiin kuuluneessa, nyttemmin ilmeisesti lakkautetussa elimessä, kehitys- ja konsernijaostossa ja sen kokouksessa 22.8.2019. Kokouksen pöytäkirja kuvaa asian näin otsikon "Omistajaohjausta Loviisan Asunnot Oy – Lovisa Bostäder Ab:lle" alla, (lihavointi minun, J.O.):</p> <p>"Loviisan kaupunki haluaa Loviisan Asunnot Oy – Lovisa Bostäder AB:n omistajana, että kaupunginkonsernin ja myyjien neuvottelemassa Valkon Eestinkolmion kiinteistökaupoissa</p>		

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>ostajana tulee olemaan Loviisan Asunnot Oy – Lovisa Bostäder Ab. Kyseiset kaupat tehdään markkinahintaan ja ostettuja kiinteistöjä käytetään vuokraamistarkoitukseen, <b>kunnes ne mahdollisesti lunastetaan sataman laajentumisen tieltä.</b> Loviisan kaupungin tarkoituksena on, että Loviisan Asunnot – Lovisa Bostäder on ainoa asumisen vuokranantaja Loviisan kaupunkikonsernissa.”</p> <p>Näin siis kaavaa pohjustettiin virallisessa kokouksessa, mutta kenen suomin valtuuksin?</p> <p>Kehitys- ja konsernijaoston vähin äänin tekemä ja taitavasti viattoman otsikon alle piilottama päätös on ilmiselvä esivalmistelu Loviisan Satamakiinteistö OY:n (11.10. 2019) Loviisan Kaupunkisuunnitteluosastolle tekemään asemakaavan muutospyyntöön, jossa todetaan, että:</p> <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. Loviisan Satamakiinteistö OY:n vuokralaisten liiketoimintojen kehittymisten haasteeksi on muodostunut viereisten alueiden osittain puuttuva kaavoitus sekä <b>valitettavasti suhteellisen tuore asemakaava Eestinkolmion eteläosa-alueesta, missä osoitetut asutusalueet, on koettu sijoittuvan liian lähelle satamatoimintoja.</b>”</p> <p>Passiivimuodossa ilmaistu ”koettu sijoittuvan” muotoilu hämärtää sen tosiseikan, että Eestinkolmion asukkaat eivät missään vaiheessa ole kokeneet sijoittuvansa ”liian lähelle satamatoimintoja”. Tällainen ”kokeminen” ei myöskään missään vaiheessa ja millään lailla ollut Eestinkolmion lainvoimaisen ja kaavoituksellisesti hyvin uuden</p>		

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>asemakaavan (lainvoima 2021) suunnittelun lähtökohta tai tuolloin vähimmässäädän määrin edes ollut esillä.</p> <p>Kaikki tuo em. passiivissa ilmaistu, vääristävä ja yleistävä sana "kokeminen" lienee lähinnä sataman ja satamajohtaja Tiina Vepsäläisen omaa kokemista ja liittyy sekä hänen että kaupunginjohtaja Oker-Blomin monissa yhteyksissä ilmaisemaan mielipahaan siitä, että asukkaat ovat ajoittain rohjenneet valittaa erinäisistä sataman toiminnan pulmallisista lieve- ja ilmiöistä, kuten hiilikasojen ajoittaisesta pölystä ja melusta; siis ympäristöluvanvaraisesta toiminnasta!</p> <p>Asukkaat eivät ole valittaneet sataman olemassaolosta ja sen harjoittamista toiminnasta sinänsä, vain epäkohdista silloin kun niitä on sattunut. Satamahan on sitä paitsi itsekin myöntänyt niitä sattuneen, koska on esimerkiksi korvannut talojen ja autojen pesuja hiilipölystä.</p> <p>Mutta takaisin vielä kehitys- ja konsernijaoston kokoukseen. Kokouksessa Loviisan asuntojen "omistajaohjauskohdan" eli siis Eestinkolmion talokauppojen valmistelijana, esittelijänä ja sihteerinä toimi kaupunginjohtaja</p> <p><b>Jan D.Oker-Blom.</b></p> <p>Kokouksen kymmenestä osallistujasta peräti kolme ilmoitti olevansa esteellisiä ja poistui kokoustilasta asian käsittelyn ajaksi. Jaoston jäsen <b>Arja Isotalo</b> sekä elinkeino- ja infrastruktuurijohtaja <b>Joakim Holmström</b> ilmoittivat esteellisyydestä Loviisan Satamakiinteistöt Oy:n hallitusjäsenyyden takia ja elinkeinopäällikkö <b>Sari Paljakka</b> Loviisan Asunnot Oy:n hallitusjäsenyyden takia.</p> <p>Kuitenkin se henkilö, joka vaikuttaisi olevan vähintään yhtä esteellinen kuin kaikki nämä edellä mainitut henkilöt, ei poistunut huoneesta, vaan päinvastoin toimi kokouksessa siis Eestinkolmion talojen ostamisen valmistelijana, esittelijänä ja sihteerinä.</p> <p>Toisin kuin kokouksessa itsensä jääväneiden, vaikuttaisi kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blomin esteellisyys muodostuvan vieläpä <b>hyvin monesta eri päällekkäisestä ja rinnakkaisesta kytköksestä sekä</b></p>		

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p><b>yhteydestä Loviisan satamaan.</b> Hän toimi Valkon sataman pääomistajana Helsingin Sataman OY:n hallituksessa kolmisen vuotta (2015-17) juuri ennen kuin siirtyi Loviisan kaupunginjohtajaksi syksyllä 2017. Lisäksi hän toimii yhtiökokousedustajana sekä Loviisan Satamakiinteistö OY:ssä että Loviisan Satama Oy:ssä. Oker-Blom omistaa myös osuuden sataman lastauksesta vastaavasta operaattorista ja hänen lähisukulaistensa omistamia ja hallinnoimia yrityksiä toimii Valkon satamassa.</p> <p>Eikö myös Jan D. Oker-Blomin olisi tullut ilmoittaa esteellisyydestä ja poistua kokoushuoneesta juuri tuon asian käsittelyn ajaksi?</p> <p>Henkinen, sosiaalinen ja osin jopa taloudellinen kytkös, esteellisyys, satamaan tuntuu maallikosta aivan ilmeiseltä, mutta silti Oker-Blom on eri yhteyksissä kategorisesti ja päättäväisesti kiistänyt yhteyden merkityksen, torjunut kaiken kyseenalaistamisen ja kyselemisen esteellisyydestä.</p> <p>Seuran (24/2020) artikkelissa Kun satama syö kotisi Oker-Blom kuittasi lehden kysymykset esteellisyydestä näin: "Eikö ole hyvä, että kaupunginjohtaja tuntee satama-alan?"</p> <p>Vuotta myöhemmin (20.6.2021), kun Helsingin Sanomat kiinnostui raportoimaan sataman uusista kemikaaliterminalikuviosta ja siihen liittyen myös Oker-Blomin mahdollisesta esteellisyydestä, hän toisti sanomansa: "Onhan se hyvä, jos satamakaupungin johtaja tietää sataman toiminnoista. Siihen se rajoittuu. Yritän luoda satamalle toimintaedellytyksiä kovassa kilpailussa."</p> <p>Omistuksensa satamayhtiössä hän kuittasi Helsingin Sanomissa lyhyesti: "Sataman lastauksesta vastaava operaattori on Nordströmien sukuyhtiö, josta kaupunginjohtaja kertoo omistavansa ehkä prosentin siivun."</p> <p>Tuon "prosentin siivun" suuruutta eli myöntämänsä sidoksen taloudellista vahvuutta Oker-Blom ei yhdessäkään haastattelussa ole silti suostunut paljastamaan. Mitä on prosentin omistussivu euroissa? Kymmenentuhatta vai satatuhatta euroa vai enemmän? Ja miten ne omistustulot vaikuttavat kaupunginjohtajan kykyyn toimia satamaa koskevissa asioissa</p>		



Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>neutraalisti ja ylimalkaan siten kuin kaupungin korkeimman virkamiehen tulee Suomen lakien mukaan toimia?</p> <p>Miten Oker-Blomin toiminta rajoittuu sataman ”toimintojen tuntemiseen, kun hän tosiasiallisesti operoi esimerkiksi tytäryhtiöiden toimintaan suoraan vaikuttamalla, Eestinkolmion talokaupoissa nimen omaan <b>sataman</b> mahdolliseksi laajentumiseksi?</p> <p><b>Edes kaavaluonnoksen vaihtoehto 1, jossa satama osittain kaappaa Eestinkolmion ei ole hyväksyttävä. Vastustan sitä. Juridisesti sen enempää kuin eettis-moraalisesti hyväksyttävä perustelu kaavavaihtoehdolle 1 ei ole myöskään se, että kaupungin tytäryhtiöt ovat hankkineet noin kymmenen kiinteistöä alueelta – ei vaikka asiaa näin perusteltaisiin ja toteutuneilla kaupoilla tosiasiallisesti pyritään edistämään Eestinkolmion muuttaminen osin tai kokonaan satama-alueeksi.</b></p> <p><b>Tämä toiminta edustaa ummehtuneinta mahdollista grynderipolitiikkaa, jonka kaltaisen soisi ja toivoisi jääneen takavuosisikymmenille. Toivoa sopii, että Loviisan syksyllä aloittava uusi kunnanvaltuusto ja mahdolliset suoraselkäiset virkamiehet ja –naiset yhdessä ja erikseen saavat puhallettua tämän epäeettisen pelin kerrasta ja kunnolla poikki!</b></p> <p>Jos tämä toiminta näyttää jonkun mielestä avoimelta, demokraattiselta ja kaikin puolin nuhteettomalta sekä ongelmattomalta hallintotavalta, herää ilmeinen kysymys: millaiselta oikein mahtaisikaan näyttää salaileva, epädemokraattinen ja ongelmallinen hallintotapa?</p> <p>Valkon osayleiskaavan valmistelussa näitä retorisia, mutta myös suoria kysymyksiä on herännyt monia. Aasukkaat ovat niitä esittäneet matkan varrella eri yhteyksissä paljon.</p> <p>Vastauksia emme ole saaneet, vaikka esimerkiksi kaupunginjohtajan tulisi virkansa ja asemansa puolesta sellaisia tarjota.</p> <p><b>Kaavaprosessi sekä sen edeltävät, Eestinkolmion talokauppoihin liittyvät vaiheet ja toimet herättävät vakavan kysymyksen: onko prosessissa jopa rikottu Suomen</b></p>	<p>Kaavaehdotuksesta poistetaan</p>	

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p><b>lakeja?</b></p> <p><u>Valkon osayleiskaavan T/Kem – merkintä. Lisää isoja pulmia terminaalihankkeen ulkoisissa reunaehdoissa että itse kaavaprosessissa: ympäristöministeriön ohjeistus ja Seveso-direktiivi, maakuntakaava, epätahtisuus kaavaan nähden, ongelmien vähättelyä, puutteellista tiedottamista, juridisesti hyvin ongelmallinen maakuntakaava suhteessa Valkon osayleiskaavaan jne.</u></p> <p>Tieto Valkon sataman suunnitteilla olevasta kemikaaliterminalista saatiin syksyllä 2020. Edes Loviisan Kaupunkisuunnitteluosasto ei saanut tietää uusista suunnitelmista ennen kuin vasta aivan viime hetkillä, samoihin aikoihin kuin muutkin kuntalaiset ja lehtien kautta. Sen jälkeenkin jatkui pitkään epätietoisuus uuden aiesopimuksen mukaisista tarkemmista suunnitelmista kemikaaliterminaliin liittyen. Epätietoisuus ja suoranainen tiedon puute näkyivät selvästi myös esimerkiksi Valkon monitoimitalolla 27.5.2021 Kaupunkisuunnitteluosaston pitämässä kyselytilaisuudessa. Tilaisuudessa Valkon osayleiskaavan piirtäjät eivät osanneet tyydyttävällä ja informatiivisella tavalla vastata moniin kemikaaliterminaliin liittyviin aivan olennaisiin kysymyksiin. Tämä johtune ainakin osin siitä, että itse kemikaaliterminalihanke on yhä niin epämääräinen.</p> <p>Esimerkiksi molempiin kaavaluonnosvaihtoehtoihin Patunaan ja Pitkäniemeen piirretty isohko ja täysin uusi satama-alue (LS), jolle "saa sijoittaa kemikaalien kuljettamista palvelevan ratapihan" tuntui olevan kaavapiirtäjille suuri kysymysmerkki, jota he eivät myöskään kysyjille lainkaan kyenneet valaisemaan. Tilasuuteen osallistuneet eivät saaneet vastausta siihen, mistä on kyse. Kaavapiirtäjät arvelivat muun muassa, että kyseessä saattaa mahdollisesti olla karttaluonnoksiin jäänyt tahaton virhe, mutta tärkeä asia jäi ilman roikkumaan, selvittämättä.</p> <p><b>Epätahtisuutta, epätietoisuutta ja epäselvyyksiä on siis kemikaaliterminaliin liittyen yhä hyvin paljon, yksinomaan monia epäselvyyksiä "vain" osayleiskaavan osalta.</b></p>	<p>kemikaaliterminalia koskeva merkintä ja siihen liittynyt konsultointivöhykkeen (sev) merkintä.</p> <p>Muutetaan Patunan LS-merkintä LV-merkinnäksi.</p>	<p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för kemikalie-terminal samt tillhörande beteckning för konsulteringszon (sev).</p> <p>Patunas LS-beteckning ändras till LV-beteckning.</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p><b>Itse terminaalihanke on kysymys erikseen. Myös siihen liittyy paljon epäselvää: niin hankkeen taustavoimiin, rahoittajiin kuin koko hankkeen realistisuuteen ja toteutuskelpoisuuteen.</b></p> <p>Yleiset faktat ja ehdot ovat silti selvät. Niitä tulee myös Loviisan kaupungin noudattaa.</p> <p>Painavimpia faktoja T/KEM -merkinnän poistamiseksi Valkon osayleiskaavasta on se, että ns. Seveso-direktiivi ei mahdollista vakinaista asutusta ja rakentamista sen kokoluokan ja luonteisen kemikaaliterminaalien välittömään läheisyyteen, jota Valkoon nyt suunnitellaan. <i>Uusimaa-kaava 2050</i> toteaa suuronnettomuusvaaraa aiheuttavien laitosten eli ns. seveso-laitosten sijoittamisesta näin:</p> <p>"Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset ja niitä palvelevat kemikaalirastapihat on Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan sijoitettava riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista." sekä "Suojavyöhykkeet rajoittavat alueidenkäyttöä merkittävästi sekä suojavyöhykkeen alueella että alueen läheisyydessä. Alueelle on mahdollista osoittaa vaarallisia kemikaaleja käsitteleviä tai varastoivia tuotantolaitoksia, mutta ei toimintoja, joille voisi onnettomuustilanteessa aiheutua merkittävää vaaraa. Merkinnän edellyttämä varautuminen riskeihin ja suuronnettomuksiin luo sekä turvaa lähiympäristölle että alueella harjoitettavalle elinkeino- ja tuotantotoiminnalle."</p> <p><b>T/KEM -merkintää ei ole piirretty Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavaan Valkon sataman osalle toisin kuin on piirretty esimerkiksi Porvoon Kilpilahteen. Sellaista ei ole myöskään ole näköpiirissä maakuntakaavaan. Tämä on Valkon osayleiskaavan osalta merkittävä ja vaikeasti sivuutettava tai pois selitettävä juridinen fakta; näin ollen se on Valkon osayleiskaavan kannalta myös merkittävä käytännön tason ongelma.</b></p> <p>Näin asia on, vaikka esimerkiksi kaupunginjohtaja tätä kiistatonta faktaa kuinka vääntelisi, kääntelisi ja</p>		

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>vähättelisi, kuten hän jostakin syystä teki esimerkiksi esityksessään valkolaisille Valkon monitoimitalolla 16.6.2021.</p> <p>Ympäristöministeriön ohjekirje (YM4/501/2015) kunnille sekä laajalle joukolla seveso-direktiivin alaisia toimijoita ja viranomaisia (mm. kunnanhallitukset, kuntien kaavoitusviranomaiset, Tukes, Ely-keskukset jne.) on täysin yksiselitteinen seveso-laitoksen sijoittamisesta:</p> <p>"Kaavoituksessa on huolehdittava, ettei riskille alttiita toimintoja sijoiteta liian lähelle vaaraa aiheuttavia laitoksia ja varastoja. Esimerkiksi päiväkodit, koulut, hoitolaitokset, sairaalat, vilkkaat liikenneväylät sekä luonnon kannalta erityisen herkäät tai tärkeät alueet ovat tässä tarkoitettuja riskialttiita toimintoja. Kaavoitettaessa tulee ottaa huomioon myös tuotantolaitoksen toiminnan mahdollinen laajenemisvaara, evakuointitarpeet ja pelastuslaitoksen toimintaedellytykset."</p> <p><b>Kaikki nuo ministeriön edellä luetteloimat yhteiskunnan ja ihmisyyhteisön toiminnot sekä myös luonnon ominaisuudet ja piirteet ovat, sairaalaa lukuun ottamatta, olemassa ja kukoistavat jo nyt Valkossa.</b></p> <p><b>Koska myös tämä on fakta, lienee kohtuullista ja myös kaavoittamisen ja yhdyskuntasuunnittelun perusperiaatteiden mukaista olettaa ja voi myös vaatia, että uudelleen kaavoitettaessa niiden eli Valkon asukkaiden, jo vakinaisen asutuksen sekä tässä tapauksessa Valkon merellisen ja herkän luontoympäristön hyvinvointi, kehitys ja tulevaisuus ovat ensisijaisia huomioon otettavia arvoja ja seikkoja; pitkäjänteisen, demokraattisen, yhdenvertaisen, nykyaikaisen ja turvallisen yhdyskuntasuunnittelun sekä kaavoittamisen marssijärjestys ei siis mitenkään saa ja voi mennä niin päin, että pahimmillaan jopa merkittävän suuronnettomuusuhan mukanaan tuovan, vaarallista toimintaa harjoittavan laitoksen edut ja tarpeet saavat jyrätä kokonaisen kaupunginosan ja sen asukkaiden hyvinvoinnin ja etujen edelle.</b></p> <p><b>Myöskään yksittäisen yrityksen tai yritysten tarpeet eivät saa yksipuolisesti sanella kaupungin</b></p>		

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p><b>kaavoittamista.</b></p> <p>Kaupungin tempoileva ja lyhytnäköinen kaavoittamispolitiikka yhdistettynä tietoon siitä, että satama ja kemikaaliterminaaliyhtiö Alfa Terminal kiirehtivät sekä kaavoittamista että terminaalihanketta eivät lainkaan herätä luottamusta Valkon asukkaissa.</p> <p>Kun Valkon osayleiskaavaan ja sen molempiin luonnosvaihtoehtoihin jatkuvalla syötöllä ympätään ja "päivitetään" yhä uusia ja asukkaiden kannalta raskaita yllätyksiä ja uusia asioita – ensin Eestinkolmion muuttaminen satama-alueeksi (syksy 2019) ja sitten kemikaaliterminaali (vähitellen syksystä 2020 alkaen) – jotka myös käytännössä täysin peruuttamattomalla, tuhoisalla ja pysyvällä tavalla muuttavat tuhansien asukkaiden elämää ja arkea (myös muualla kuin Valkossa asuvien), se herättää myös kysymyksen kenen eduista tässä on kyse. Kiirehtiminen nostattaa huolen ja kysymyksen siitä, annetaanko lyhytnäköisen taloudellisen voitontavoittelun ajaa turvallisuuden ja demokratian ohi ja yli?</p> <p>Tämänhetkisten tietojen ja myös kaupunginjohtaja Oker-Blomin kertoman valossa terminaalihankkeen toteutuminen on epävarmaa. Jos se toteutuu se ei silti millään tavoin vaadi esimerkiksi Eestinkolmion muuttamista satama-alueeksi edes osittain.</p> <p><u>Lisäperustelut Valkon osayleiskaavan molempien luonnosten hylkäämiseen: lisää taustoja ja juridisia näkökohtia liittyen Eestinkolmioon ja sen lainvoimaiseen asemakaavaan</u></p> <p>Kaupungin tytäryhtiö Satamakiinteistöt OY pitää Valkon kolmion lainvoimaista asemakaavaa vuodelta</p> <p>2012 valitettavana virheenä, vaikka asemakaava tehtiin alle 15 vuotta sitten kaupungin, sataman ja asukkaiden perusteellisena ja monivuotisena yhteistyönä, yhteisessä tahtotilassa. Lainvoima asemakaava sai hyvin hiljan, vuonna 2012</p> <p>Loviisan Satamakiinteistöt Oy vetoaa osayleiskaavan kiirehtimispyynnössään Loviisan kaupungin sitoumukseen, jonka kaupunki on tekstin mukaan antanut "Loviisan Satama OY:n osakekauppojen yhteydessä". Ts.</p>		

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>kohdalla viitataan Loviisan sataman myyntiin Helsingin satamalle vuonna 2016 siten, että Helsingin satamasta tuli Loviisan sataman määräenemmistöinen omistaja. Satamakiinteistöt Oy:n prokuristi <b>Tiina Vepsäläisen</b> allekirjoittamasta tekstistä ei millään lailla kuitenkaan ilmene, milloin ja missä Loviisan kaupunki on tällaisen sitoumuksen antanut.</p> <p>Myöskään kaupunginhallituksen tai valtuuston pöytäkirjoista ei sellaista sitoumusta löydy, ellei kyse ole liikesalaisuuksiin vedoten niistä salaisiksi julistetuista liitteistä, joihin mm. KH ja kaupunginvaltuusto pöytäkirjoissaan viittaavat satamakaupan päätöksenteon yhteydessä.</p> <p>Kummasta siis on kyse? Prokuristin omasta keksinnöstä vai kaupungin todellisesta, juridisesta sopimuksesta tai sen osasta, sitoumuksesta?</p> <p>Jos tällainen sitoumus on, sekin on monin tavoin juridisesti pulmallinen ja osin jopa kestävä – etenkin tässä yhteydessä, jossa se kytketään yritykseen mitätöidä lainvoimainen asemakaava. Ensinnäkään ei ole asiallista eikä edes mahdollista, että toisen kaupungin omistama yhtiö – tässä tapauksessa Helsingin kaupungin omistama – voi tai saa sanella, mitä alueitaan Loviisan kaupunki voi eri tarkoituksiin kaavoittaa ja mitä ei. Tällainen kaavoitukseen ja yhdyskuntasuunnitteluun kytketyn vallan siirto pois Loviisasta ei voine olla Loviisan päättäjien tarkoitus? Tai jos tämä todella on pyrkimys, herää kysymys siitä, kuka tätä ”vallan ulos siirtämisen” valtaa kaupungissa käyttää, miten ja kenen tai keiden suomin valtuuksiin?</p> <p>Mahdollinen salaiseksi julistettu sitoumus yhtenä laajemman kauppasopimuksen osasena ei myöskään taannehtivalla logiikalla voi painaa enemmän kuin Suomen lait eli tässä tapauksessa lainvoimainen asemakaava; satamakauppa tehtiin 2016, Eestinkolmio asemakaava sai lainvoiman 2012. Tätä faktaa Loviisan Satamakiinteistöt Oy ei voi pyyhkiä olemattomiin, vaikka se osayleiskaavan kiirehtimispyynnön tekstillä parhaansa kiistattomien tosiasioiden sotkemiseksi tekeekin.</p> <p>Osayleiskaavan kiirehtimispyyntö on ilmaisuiltaan ja kieleltään sekava</p>		

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>sillisalaatti, joka vääristää ja hämärtää voimassaolevat tosiasiat; noukkii rusinat pullasta siten, että satama hankkisi olettamansa hyödyn itselleen viereisten asukkaiden ja muun ympäristön kustannuksella. Sekavasti kirjoitettu saattaa tässä tapauksessa olla yhtä kuin sekavasti ajateltu. Seuraava sitaatti havainnollistaa sekavuuden:</p> <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>Tämä "tarkastelu" on jo tehty niin Eestinkolmion kuin Valkon osayleiskaavan osalta. Eestinkolmion osalta työ on jopa tehty loppuun asti eli kaavoitustyö ja lainvoima asuinalueelle on olemassa. Valkon osayleiskaava puolestaan oli aivan loppumetreillä, viilauksia vaille valmis, kun satama havahtui heikkoihin kehitysnäkymiinsä ja keksi, että se tarvitsee lisää tilaa. Satamakiinteistöt Oy sai siis "kiirehtimispyynnöllään" aikaan sen, että loppumetreillä olleen Valkon osayleiskaavan teko hidastui, mutkistui ja olemassa olleet toimivat suunnitelmat revittiin auki, valitettavasti, vuosia tehdyn työn jälkeen.</p> <p>Satamakiinteistöt Oy maalailee prokuristinsa muotoiluilla "kauniita" kuvia siitä, miten tulee varmistaa, että "asunnot, liikenne ja työpaikat muodostavat toimivan ja viihtyisän kokonaisuuden, jossa on hyvä elää". Selkokielelle käännettynä tuo tarkoittaa yksinomaan sataman tarpeiden varmistamista; tämä pyritään tarvittaessa tekemään vaikka pakkolunastuksin, kuten muun muassa kaupunginjohtaja <b>Oker-Blomin</b> monista ja täysin yksitulkintaisista lehtihaastatteluista sekä kaupungin tilaamasta sataman yleissuunnitelmasta voi helposti päätellä.</p>		

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p><b><u>Sataman kehityksestä tilastojen valossa</u></b></p> <p>Tilastoissa ei enää pitkiin aikoihin ole näkynyt Loviisaa viidentoista suurimman sataman joukossa. Näin ollen Loviisan Satama on taantunut pieneksi paikalliseksi lastauspaikaksi.</p> <p>Satamalla ei ole enää juuri työllistävää ja taloudellista vaikutusta Loviisassa. Suuri osa sataman työntekijöistä on lomautettu tai irtisanottu, verotietojen mukaan satama ei tätä nykyä kuulu edes Loviisan 20 suurimman veronmaksajan joukkoon. Näin ollen katsomme, ettei satamalla nyt tai tulevaisuudessa laajentumisen tarvetta, joten sekä kiirehtimispyyntö että kaavamuutos ovat aiheettomia.</p> <p>Sataman pääsääntöisesti huopatossutehdasmaisen arjen voi kuka tahansa käydä toteamassa omin silmin ja korvin. Myös Helsingin Sanomat noteerasi tämän omassa artikkelissaan:</p> <p>"Valkoposkihanhet tepastelevat varastohallien välissä. Kauempana jatkuu hiilen nostelu liberalislaivaan. Juuri muuta satamassa ei tunnu tapahtuvan.</p> <p>Viime vuonna Loviisan sataman kautta kulki alle 800000 tonnia tavaraa. Se on vähän, vain kuusi prosenttia Helsingin sataman kuljetuksista. Läheskään joka päivä ei laiturissa ole laivaa." (HS 20.6.2021)</p> <p>Sataman naapurissa muutaman sadan metrin päässä asuvana voin vakuuttaa, että läheskään <b>joka viikko</b> Valkon sataman laiturissa ei ole laivaa.</p> <p><b>Valkon osayleiskaavan muutostarpeita pohdittaessa ja niistä päätettäessä on syytä ottaa huomioon myös kaupungin taloudellinen tilanne ja tulevaisuuden kehitys yleisemmällä, laajemmalla ja nykyistä tyyliä pitkäjänteisemmällä tasolla ja tavalla.</b></p> <p>Jos Valkon osayleiskaava nyt aiotuilla tavoilla toteutetaan ja esimerkiksi Eestinkolmion asukkaat perustuslain vastaisesti ja lainoppineita pitkään työllistävällä tavalla ajetaan kodeistaan ja siten "kannustetaan" muuttamaan koko kaupungista, jää kaupungilta myös huomattava määrä verotuloja saamatta.</p> <p>Kannattaa ottaa huomioon sekin, että</p>		



Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>nykyiset vakinaiset asukkaat niin Eestinkolmiossa kuin koko Valkossa tuovat tuloja myös Loviisan Vesiliikelaitokselle, Kymenlaakson Sähkölle sekä monille loviisalaisille yrityksille.</p> <p>On myös huomioitava iso, vakava ja pysyvä mainetappio, jonka kaavamuuos vanhojen rakennusten ja ympäristöjen kaupunkina profiloituneelle Loviisan kaupungille aiheuttaa. Eestinkolmio on maakuntakaavassa määritelty arvokkaaksi rakennetuksi ympäristöksi ja iso osa alueen taloista on suojeltu, jolloin voidaan olettaa, että alueen rakennusten purkaminen tai niiden kunnossapidon laiminlyöminen herättää varsin suurta mielenkiintoa ja yleistä, hyvin perusteltua paheksuntaa.</p> <p><b><u>Perustelut Valkon osayleiskaavan kahden luonnosvaihtoehdon hylkäämiseen Eestinkolmion muutossuunnitelmien sekä T-/Kermerkinnän osalta: sataman nykytilanne ja tulevaisuuden näkymät</u></b></p> <p>Lahti - Loviisa radan liikenne on pitkällä aikavälillä tarkasteltuna selvästi ja pysyvästi vähentynyt (Lähde: Väylävirasto; Vähäliikenteiset radat 2020; Tilanne ja tulevaisuus, sivu 33), sillä radalla kuljetetut nettotonnimäärät ovat rajusti pudonneet vuodesta 2007 vuoteen 2018, vaikka pienehkö väliaikainen piikki ylöspäin saatiinkin transitohiilen ansiosta vuosina 2017-18.</p> <p>Olennaista pitkällä tähtäimellä on kuitenkin se, että radan tulevaisuus ei näytä lupaavalta. Tämä fakta ilmenee selvästi Väyläviraston Vähäliikenteiset radat 2020 -julkaisusta.</p> <p>Täytyy myös huomioida, että Kotka-Haminan satamaan on juuri kunnostettu ja sähköistetty raskaan kiskotuksen teollisuusrata.</p> <p>Toinen kiistaton este sataman laajentumiselle on riittämätön väyläsyvyys. Sataman johto on monissa yhteyksissä todennut, että väylän syventäminen on ehdoton edellytys sataman kasvulle pitkällä tähtäimellä. Siksi satama on hakenut Väylävirastolta väylän syvennystä 11 metriin.</p> <p>Väyläviraston hankearvioinnissa Loviisan väylän kulkusyvyyden syventäminen nykyisestä 9,5 metristä 11 metriin ei kuitenkaan käytännössä etene. Vuonna 2019 Väylävirasto arvio</p>		

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>hankkeen ns. H/K-suhdeluvuksi oli 1,3. Vuonna 2020 Väylävirasto oli kuitenkin jo pudottanut HK-luvun 0,58:aan.</p> <p>"Jos säästöt ovat investointia suuremmat, on hyöty-kustannussuhde (HK-suhde) yli yhden ja hanke on rahamääräisten vaikutusten osalta kannattava," Väylävirasto kuvaa sivuillaan.</p> <p>HK-suhde on toki suuntaa-antava kriteeri, kuten Väylävirastokin korostaa. Keskeinen syy siihen, miksi Väylävirasto on alentanut Loviisan väyläsyvennyshankkeen HK-suhdelukua rajusti on mitä ilmeisimmin sataman viime vuosien heikko kehitys; ennen muuta sahatavaran vientimäärien raju pudotus alkuvuodesta 2020.</p> <p>Loviisan Satama Oy on perustellut väylän syvennystä Väylävirastolle erityisesti Pohjois-Afrikan sahatavarakuljetuksilla ja Suomen Viljava Oy:n viljakuljetuksilla. Nyt nämä molemmat sataman aiemmat kivijalat ovat muuttuneet kovin huteriksi, eikä näkyviä paremmasta ole.</p> <p>Väylävirasto toteaaakin väyläsyvennyksestä lakonisesti, että (lihavointi meidän) "Seuraava vaihe on hankkeen mahdollisen toteutuksen vesilupahakemus. Tästä tai hankkeen toteutumisesta ei ole päätöksiä."</p> <p>Loviisan sahatavaran viennin kehitys koko vuoden 2020 osalta ei ole ehtinyt Väyläviraston kesällä 2020 julkaisemiin tietoihin. Näin ollen HK-luku vuodelle 2021 on mahdollisesti yhä pienentynyt.</p> <p>Loviisan Satama on eri yhteyksissä väittänyt kehittyneensä ja kasvaneensa voimakkaasti. Tämä on huomattavaa liioittelua, sillä 31.12.2019 satamassa loppui sahatavaran käsittely suurelta osin. Sahatavara edusti suurinta osaa sataman käsitellyistä tonneista ja Lahti - Loviisa radan liikenteestä. Kuten aiemmin on mainittu, ovat myös Viljava ja Rauanheimo siirtäneet toimintojaan Loviisasta muualle.</p> <p><b>Sataman nykytilan on viimein myöntänyt jopa kaupunginjohtaja Oker-Blom. Näin hän sanoi Valkossa, (ks. aiemminkin tässä siteerattu) monitoimitalon vierailulla:</b></p> <p><b>"... kysymys on käytännössä kyllä siitä, että onko meillä jatkossa satama ollenkaan satama vai ei."</b></p>		

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p><b>Johtopäätös kaupunginjohtajan kuvailemaan kiistattomaan faktaan ja pulmaan ei kuitenkaan voi olla se, mitä kaupunginjohtaja esiintymisellään viestitti eli että Valkon asukkaiden tulee ikään kuin talkoohenkisesti ja mukisematta osallistua Valkon sataman pelastustalkoisiin, siis jopa oman terveyden ja omaisuuden arvon menetyksen hinnalla.</b></p> <p>Valkon asukkaat voivat elää sataman kanssa rinnakkain- ja yhteiselossa molemminpuolisessa naapuruudessa, mutta vain jos aito kunnioitus ja aito vuoropuhelu sekä kuuntelu ovat molemminpuolista, jota se nyt valitettavasti ei ole.</p> <p><u>Kaavamerkinnöissä ja materiaaleissa on puutteita ja virheitä</u></p> <p>Uudenmaan liitto teki kulttuuriympäristöselvityksen osana Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan laadintaa. Selvityksen tavoitteena on tunnistaa maakunnallisesti ja seudullisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt, joilla tarkoitetaan rakennettua kulttuuriympäristöä ja maisema-alueita sekä niihin liittyviä muinaisjäännöksiä, maisemanähtävyyksiä ja perinnemaisemia. (<i>Missä maat on mainiommat</i>; Uudenmaan liiton julkaisu E 114 – 2012.</p> <p>Missä maat on mainiommat -julkaisu toteaa, että Valkon satama ja ympäröivät asuinalueet on maakunnallisesti ja seudullisesti arvokas <b>kulttuuriympäristö</b>.</p> <p>"Valkon satama ja ympäröivät asuinalueet Valkon satama perustettiin 1800-1900-lukujen vaihteessa luotsien ja kalastajien asuttamalle alueelle, johon 1900-luvun alussa valmistui myös Loviisan ja Lahden välinen kapearaiteinen rautatie. Ensimmäisinä vuosikymmeninä satamassa harjoitettiin ainoastaan lastaustoimintaa. Sotakorvausten maksamiseen liittyneen laivanrakennustelakan myötä Valkoon rakennettiin konepaja- ja konttorirakennuksia. <b>Asutuksen vanhinta kerrostumaa edustavat luotsien, kalastajien ja satamatyöläisten 1900-luvun alusta olevat rakennukset.</b> Rakennuskannan kehitys aina 1960-luvun alkuun on nähtävissä "vuosirenkaina" alueella."</p>		

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>Sataman viereiset asuinalueet eli Eestinkolmio ja Valkon vanhan keskustan talot ja rakennukset ovat juuri tätä Valkon vanhinta aluetta.</p> <p>Valkon osayleiskaavan ensimmäisessä luonnosvaihtoehdossa tämä on osin otettu huomioon. Kartalla alue on merkitty sinisellä katkoviivalla sekä merkinnällä S, joka tarkoittaa arvokasta rakennetun ympäristön kokonaisuutta. Eestinkolmio ja Valkon vanha keskusta ovatkin sitä, mutta <b>ne ovat myös arvokas kulttuuriympäristön kokonaisuus</b>. Tämäkin tulee myös ottaa huomioon osayleiskaavassa joko merkintänä ja/tai suunnittelussa muuten.</p> <p>Luonnosvaihtoehdossa 2 koko merkintää ei ole Eestinkolmiolle, koska siinä vaihtoehdossa koko asuinalue valitettavasti on väkivalloin muutettu satama-alueeksi (LS-1). <b>Tätä vaihtoehtoa vastustan täysin.</b></p> <p><b>Vastustan Eestinkolmion muuttamista satama-alueeksi, T/Kem merkintää, kemikaaliterminaalia ja sataman laajentumisat myös monien luontoon liittyvien arvojen ja faktojen takia: alueella elää ja kukoistaa monia suhteellisen harvinaisia ja luonnon monimotduuen kannalta tärkeitä eläin- ja kasvilajeja.</b></p> <p>Eestinkolmion vieressä ja jopa Eestinkolmion sisällä pesii ja esiintyy lepakoita. Aivan Eestinkolmion vieressä on myös iso ja koko kaupungille tärkeä pohjavesi-alue.</p> <p>Sataman ja osin myös sen joidenkin yhteistyökumppanien tähän asti harjoittama toiminta ei herätä luottamusta siihen, että satamaa ympäröivän alueen herkkä luonto riittävällä ja oikella tavalla otettaisiin huomioon.</p> <p>Luonnosvaihtoehdossa 1:n värikartassa on kohde sm-6 hieman luoteeseen Eestinkolmiosta suojaviheralueella EV-LS. Kaavamerkintöjen selitysosiossa juuri tuota merkintää ei kuitenkaan lainkaan näy. Ilmeisesti tai mahdollisesti merkintä liittyy muinaismuistoon niin kuin s-2 merkintä. sm-6 merkintä tulisi näin ollen lisätä selityksiin.</p> <p>Valkon osayleiskaavavyöhyön rakennusinventoiduista taloista puuttuu kokonaan kaksi taloa, joista toinen (Eestintie 20) on suojeltu,</p>		

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>hyväkuntoinen ja kaiken lisäksi Valkon kaikkein vanhimpia taloja. Toinen puuttuva talo on Valkontie 18, senkin talon vanhimmat rakenteet ovat arviolta 1800-luvun lopulta tai 1900-luvun alusta.</p> <p><b><u>Yhteenveto Valkon osayleiskaavasta: huomautukset, esitys/vaatimukset sekä lopuksi uudet ehdotukset:</u></b></p> <p>Eestinkolmion asemakaavan muuttamisen yrittäminen on monin tavoin kyseenalaista: niin juridisesti, Satamakiinteistöt Oy:n väittämiltä sataman toiminnallisilta tarpeilta kuin niiden hallintotapojen osalta, miten asiaa oli valmisteltu kaupungin sisällä, jo ennen asian tuomista EKLiin.</p> <p>Kaavamutoksen hakija eli Loviisan Satamakiinteistöt Oy ei kiirehtimispyynnössään osoittanut ainuttakaan selvää, konkreettista ja toiminnallista perustetta siihen, miksi Eestinkolmion nykyinen lainvoimainen asemakaava vuodelta 2012 tulisi muuttaa: <b>mikä tai mitkä ovat ne konkreettiset sataman laajentumiseen liittyvät uudet toiminnot, jonka takia Eestinkolmio tulee muuttaa ”puskurialueeksi”?</b></p> <p><b>Mahdollinen</b> kemikaaliterminali ei myöskään ole vastaus siihen, kuten edellä asiakirjassani perustelen.</p> <p>Eestinkolmion asemakaavan mahdollisen muuttamisen kannalta aivan olennaiseen kysymykseen osayleiskaavan kiirehtimispyyntö ei missään kohtaa kunnolla vastaa. Siis kysymykseen siitä, miksi Eestinkolmio osin tai kokonaan halutaan muuttaa satama-alueeksi.</p> <p>Osayleiskaavan kiirehtimispyyntö on abstraktia, ympäripyöreää sanahelinää. Tämä on kuitenkin siis olevinaan lähtökohta asemakaavan muuttamiselle.</p> <p>Satamakiinteistöt Oy esittää olevansa jonkinlainen asumisviihtyisyyden asiantuntija. Tytäryhtiö vetoaa MRL:ään, Eestinkolmion asumisviihtyisyyteen ja näkee tämän älyllisesti kyseenalaisen sumutuksen jälkeen mielestään jalomieliseksi ratkaisuksi sen, että kokonainen asuinalue, Eestinkolmio, kaavoitetaan sataman tarpeisiin; tarpeisiin, joista ei siis nyt ole mitään konkreettista ja</p>		

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>uskottavaa näyttöä.</p> <p>Satamalla on jo nykyisessä tilanteessa hallussaan monta hehtaaria reservialuetta, joista sille tarvittaessa kyllä riittää myös puskurialueiksi – sikäli JOS satamalla olisi tosiasioihin perustuvia vakuuttavia laajennusnäkyviä. Uskottava, tosiasioihin perustuva liiketoimintänäköelmä ei kuitenkaan ole sama kuin sataman oletta ja toivoma laajennustarve.</p> <p>Kaavoituksen ja juridiikan asiantuntijoiden mukaan esimerkiksi MRL:n 99:s pykälä on maanomistajan oikeuksien kannalta hyvin vahva. Loviisan Satamakiinteistöt Oy ei osayleiskaavan kiirehtimispyynnössään näy ottaneen tätäkään juridista faktaa lainkaan huomioon.</p> <p>Valitettavasti molemmat Valkon osayleiskaavan kaavaluonnosvaihtoehdot ovat sekä Eestinkolmion että laajemmin Valkon asukkaiden kannalta erittäin huonoja. En voi hyväksyä niitä.</p> <p><b>Valkon osayleiskaavasta tiputettiin syksyllä 2019 -- yllättäen ja pyytämättä meidän asukkaiden näkökulmasta katsottuna – hyvin suuri osa siitä hyvästä ja myönteisestä, mikä olisi ollut Valkon asukkaiden, koko kaupunginosan myönteisen kehityksen kannalta ja sitä kautta myös koko Loviisan myönteisen kehityksen kannalta suotavaa.</b></p> <p>Valkon asukkaat, monet muut loviisalaiset, myös osa kaupungin käyttämistä konsulteista, kuten myös valtakunnan ja paikallinen media (muun muassa Seura, HS, Yle, ÖN) kuvaavat Valkoa merelliseksi helmeksi ja idylliseksi asuinalueeksi.</p> <p>Minä olen kaupunginosastani iloinen ja ylpeä Eestinkolmion ja Valkon asukas. En hyväksy tapaa, jolla kaavaa on tähän asti valmisteltu, en rajujen muutosten (Eestinkolmio ja T/kem merkintä) tarvetta ja perusteluja enkä sitä uhkaa ja ahdistusta, jonka satama ja kaupunki ja mahdollinen kemikaaliterminaali toimillaan meille aiheuttaa.</p> <p>Valkon osayleiskaavan kaksi luonnosvaihtoehtoa merkitsevät Valkon asukkaiden kannalta samaa kuin jos heidät laitettaisiin väkisin valitsemaan</p>	<p>Kaavaehdotuksessa säilytetään Valkon kolmion alue osittain asuinalueena (AP-alueena) ja osittain suojaviheralueena (EV-LS-alueena).</p>	

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>kupan ja koleran välillä.</p> <p><b>Edellä esittämiini faktoihin ja perusteluihin vedoten vastustan Eestinkolmion muuttamista kokonaan tai edes osin satama-alueeksi. Vastustan myös T/Kem -merkintää molempiin kaavavaihtoehtoihin.</b></p> <p><b>Esitän, että kaupunki palauttaa Valkon osayleiskaavan valmistelun ja suunnitellun oikeille, nykyaikaisille ja myös realistisimmille raiteille.</b></p> <p><b>Valkon osayleiskaavan uuden ja uudenlaisen suunnittelun lähtökohdaksi on otettava syksyllä 2019 vallinnut suunnittelun tilanne, siis ennen Loviisan Satamakiinteistö Oy:n osayleiskaavan kiirehtimispyyntöä vallinnut kaavasuunnitelma.</b></p> <p><b>Toki nykyisissä luonnoksissa lienee merkittäviäkin osia ja osuuksia, joita voi yhä säilyttää ja edelleen kehittää; sellaisia, jotka ovat harmoniassa sekä alkusyksyn 2019 alkuperäisen Valkon osayleiskaavasuunnitelman että kaupungin oman kaavoituspolitiikan ja kaupungin itse ilmoittamien arvojen kanssa.</b></p> <p>Uskon ja toivon, että viisautta ja rohkeutta tällaiseen uuteen ajatteluun, toimintaan ja linjanvetoon löytyy niin Loviisan yhdyskuntasuunnittelusta ja kaavoituksesta vastaavien viranhaltijoiden ja työntekijöiden piiristä kuin kaupungin päättäjistä. Se olisi kestävä tie ja edellytys sille, että Loviisa elää sen maineen ja hengen mukaisesti, joita se väittää hakevansa, edistävänsä ja vaalivansa.</p> <p>Ystävällisin terveisin, omasta ja perheeni puolesta</p>		<p>I planförslaget bevaras delvis Valkom triangelområde som bostadsområde (AP-område) och delvis som skyddsgrönområde (EV-LS-område).</p>
49	<p><b>Planutkast nr. 1</b></p> <p>1) Fastighet 434-404-3-16 Nothusudden har servitut och rätt till båthamn och</p>		

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>brygga på 434-404-3-226 FANTSNÄS GÅRDS fastighet enligt följande :</p> <p>Båtplats: Servitut nr. 000-2008-K1357, Arkiveringsref. 9:27</p> <p>Brygga: Servitut nr. 000-2008-K1367, Arkiveringsref. 9:27</p> <p>Båthamn vid östra ändan av Nothusudden, Fantsnäs (se bild) kan inte planeras på befintligt servitut, enligt förslaget i planutkast nr. 1. Serviturrätten är exklusiv till servitutinnehavarens fördel. Se bilaga 1 punkt 1).</p> <p>2) Förslaget AT område bör följa tomtgränserna gällande fastighet 434-404-3-16 Nothusudden östra gränslinje. Se bilaga 1 punkt 2).</p> <p>3) Luo3 område vid stranden av fastighet 34-404-3-16 Nothusudden ifrågasätts, eftersom stranden inte är naturlig eller i naturenligt skick, och det längs den obebyggda strandlinjen förekommer strandlinje i naturenligt skick som inte skyddas med Luo3-markering. Luo3 märkningen bör avlägsnas från 34-404-3-16 Nothusudden och planeras in vid naturliga stränder i naturenligt skick. Se bilaga 1 punkt 3).</p> <p>4) Den inplanerade simstranden väster om Nothusudden, Fantsnäs påverkar negativt den påtänkta skyddbara naturtyperna inom Luo4-området. Den föreslagna simstranden är vidare inplanerad på strandlinje i naturenligt skick. Området för den inplanerade simstranden föreslås skyddas med exempelvis Luo3 markering. Planmarkering för simstrand bör slopas. Se bilaga 1 punkt 4).</p> <p>5) Lämpligheten för bebyggelse på berget mellan Nothusudden och Fantsnäs gård ifrågasätts. Underlaget är stenigt/bergigt och inte lämpligt för byggande. Byggande på anvisad plats förutsätter sprängning av ber och/eller flyttblock, som kommer att inverka negativt de skyddbara naturtyperna inom det tilltänkta Luo4 området. Den inplanerade bebyggelsen bör flyttas till lämpligare ställe. Se bilaga1 punkt 5).</p> <p>6) Den tilltänkta kemikaliehamnen i Valkom hamn (det inplanerade LS-området) inverkar ytterst negativt på såväl den bebyggda miljön i Valkom som den obebyggda miljön i närheten. Den tilltänkta kemikaliehamnen är en stor säkerhetsrisk för såväl människor,</p>	<p>Poistetaan kaavaehdotuksesta LV-alue Nothusuddenin itäkärjestä</p> <p>Laajennetaan kaavaehdotukseen RA-alue kiinteistörajaan saakka.</p> <p>Luo3-merkinnällä kaavassa tuodaan esiin arvokkaita luontotyyppejä, joiden luontoarvojen heikentämistä on vältettävä.</p> <p>Poistetaan kaavaehdotuksesta uimaranta ja sille johtava ulkoilureitti</p> <p>Poistetaan kaavaehdotuksesta AT-alue Fantsnäsän ja Nothusuddenin väliä.</p> <p>Kaavaehdotuksesta poistetaan kemikaaliterминаalia koskeva merkintä ja siihen liittynyt konsultointivöhykkeen (sev)</p>	<p>LV-området vid Nothusuddens östra spets tas bort från planförslaget</p> <p>RA-området i planförslaget utvidgas till fastighetslinjen.</p> <p>Med luo3-märkningen i planen lyfts värdefulla naturtyper fram, vars försvagande av naturvärden måste undvikas.</p> <p>Stranden och friluftsleden som leder dit tas bort från planförslaget</p> <p>AT-området mellan Fantsnäs och Nothusudden tas bort från planförslaget.</p> <p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för kemikalie-terminal samt tillhörande beteckning för konsulteringszon (sev).</p>




Sitowise Oy, Timo Huhtinen

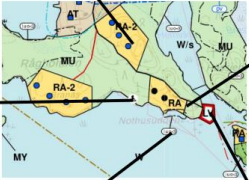
24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>djur och miljö i närliggande områden och inverkar negativt på de inplanerade skyddbara naturtyperna som är inritade i planutkastet. Kemikaliehamnen bör slopas.</p> <p><b>Planutkast nr. 2</b></p> <p>1) Fastighet 434-404-3-16 Nothusudden har servitut och rätt till båthamn och brygga på 434-404-3-226 FANTSNÄS GÅRDS fastighet enligt följande :</p> <p>Båtplats: Servitut nr. 000-2008-K1357, Arkiveringsref. 9:27</p> <p>Brygga: Servitut nr. 000-2008-K1367, Arkiveringsref. 9:27</p> <p>Båthamn vid östra ändan av Nothusudden, Fantsnäs (se bild) kan inte planeras på befintligt servitut, enligt förslaget i planutkast nr. 2. Serviturrätten är exklusiv till servitut innehavarens fördel. Se bilaga 2 punkt 1).</p> <p>2) Förslaget RA område bör följa tomtgränserna gällande fastighet 434-404-3-16 Nothusudden östra gränslinje. I planutkastet är de befintliga byggnaderna markerade med svarta prickar, vilka enligt teckenförklaringen ger för handen att: "Byggrätten baserar sig på tidigare generalplaner". Området har tidigare varit oplanerat och saknar således tidigare generalplan. Byggrätten på tomten bör följa det bestämmelser om bygg rätt o.s.v. som RA betäckningen enligt den nya planen tillåter för nya byggplatser. Se bilaga 2 punkt 2).</p> <p>3) Luo3 område vid stranden av fastighet 34-404-3-16 Nothusudden ifrågasätts, eftersom stranden inte är naturlig eller i naturenligt skick och det längs den obebyggda strandlinjen förekommer strandlinje i naturenligt skick, som inte skyddas med Luo3-markering. Luo3 märkningen bör avlägsnas från 34-404-3-16 Nothusudden och planeras in vid naturliga stränder i naturenligt skick. Se bilaga 2 punkt 3).</p> <p>4) Den inplanerade simstranden väster om Nothusudden, Fantsnäs påverkar negativt den påtänkta skyddbara naturtyperna inom Luo4-området. Den föreslagna simstranden är vidare inplanerad på strandlinje i naturenligt skick. Området för den inplanerade simstranden föreslås skyddas med exempelvis Luo3 markering. Planmarkering för simstrand bör slopas.</p>	<p>merkintä.</p>	

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>Se bilaga 2 punkt 4).</p> <p>5) Lämpligheten för bebyggelse på berget mellan Nothusudden och Fantsnäs gård ifrågasätts. Underlaget är stenigt/bergigt och inte lämpligt för byggande. Byggande på anvisad plats förutsätter sprängning av ber och/eller flyttblock, som kommer att inverka negativt de skyddbara naturtyperna inom det tilltänkta Luo4 området. Den inplanerade bebyggelsen bör flyttas till lämpligare ställe. Se bilaga 2 punkt 5).</p> <p>6) Den tilltänkta kemikaliehamnen i Valkom hamn (det inplanerade LS-området) inverkar ytterst negativt på såväl den bebyggda miljön i Valkom som den obebyggda miljön i närheten. Den tilltänkta kemikaliehamnen är en stor säkerhetsrisk för såväl människor, djur och miljö i närliggande områden och inverkar negativt på de inplanerade skyddbara naturtyperna som är iritade i planutkastet. Kemikaliehamnen bör slopas.</p> <p><b>(LIITTEENÄ 2 KUVAA TEKSTEIN:)</b></p> <p><b>Bilaga 1: Valkom delgeneralplan utkast nr. 1_Kommentarer 22.6.2021</b></p> <div data-bbox="240 1238 683 1671" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p><b>Bilaga 1: Valkom delgeneralplan utkast nr. 1_Kommentarer 22.6.2021</b></p>  <p>5) Området är bergigt och lämpar sig inte för byggande. AT området bör flyttas</p> <p>4) Området är i naturenligt skick. Stranden föreslås skyddas med LUO3 och simstranden flyttas</p> <p>3) Stranden är inte naturenlig. LUO3 markeringen bör avlägsnas</p> <p>1) Befintligt ser Båthamnen kan in här</p> </div> <p><b>Bilaga 2: Valkom delgeneralplan utkast nr. 2_Kommentarer 22.6.2021</b></p>		

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p><b>Bilaga 2: Valkom delgeneralplan utkast nr. 2_Kommentarer 22.6.2021</b></p> <p>5) Området är bergigt och lämpar sig inte för byggande. RA-2 området bör flyttas</p>  <p>4) Området är i naturenligt skick. Stranden föreslås skyddas med LUO3 och simstranden flyttas</p> <p>3) Stranden är inte naturenlig. LUO 3 markeringen bör avlägsnas</p> <p>1) Befintligt sen Båthamnen kan in här</p>		
50	<p><b>Kaavaluonnosvaihtoehtojen 1 ja 2 kaavamerkinnt EV-LS ja LS-1</b></p> <p>Valkon kolmion alue tulee säilyttää kaupunginvaltuuston (14.12.2011 § 109) hyväksymän ns. Valkon kolmion asemakaavan määräysten mukaisessa käytössä (AO, AK ja VL). Osayleiskaavaluonnoksessa (vaihtoehtot 1 ja 2) esitetty ja voimassa olevan asemakaavan (AO, AK ja VL alueet) määräysten vastaisten alueen käyttötarkoituksen muuttamisen (EV-LS tai LS-1 alueiksi) perusteeksi ei ole esitetty painavia yleisiä syitä. Luonnosvaihtoehtoissa 1 ja 2 esitetyt EV ja EV-LS alueet sekä olemassa olevat kaikki metsä- ja kallioalueet on kaikki osoitettava suojaviheralueiksi (EV) sekä lähivirkistysalueiksi (VL).</p> <p>Sataman viereen sijoittuvien LS-1 alueen toteuttaminen aiheuttaisi riskin pohjaveden purkautumiselle. Maanmuokkauksesta ja rakentamisesta voi aiheutua pysyviä muutoksia virtausolosuhteissa ja pohjaveden pinnan tasossa. Siten LS-alue on poistettava osayleiskaavaluonnoksista ja osoitettava suojaviheralueiksi (EV).</p> <p>Kaavaluonnosvaihtoehtossa 2 osoitettu LS-1 alue tuhoaisi Valkon alueen lepakkoselvityksessä osoitetun lepakoiden tärkeän ruokailualueen (Eurobats, ks. myös kohta 3). Siten kaavaluonnosvaihtoehtoon 2 toteuttaminen ei ole mahdollista</p> <p>Yksityiselle edulle kaavamerkinnoistä EV-LS tai LS-1 koituvaa erittäin merkittävä haitta on suurempi kuin siitä yleiselle edulle saatava hyöty.</p>	<p>Kaavaehdotuksessa säilytetään Valkon kolmion alue osittain asuinalueena (AP-alueena) ja osittain suojaviheralueena (EV-LS-alueena) ja laajennetaan hiukan satamaa radan länsipuolelle</p> <p>Osoitetaan Valkon sataman kohdalle radan länsipuolelle TY-1-aluetta ja sataman laajennusta. Kaavamääräyksellä varmistetaan, että TY-1 alueen toteuttamisesta ei aiheudu vaaraa pohjavesille.</p> <p>Radan länsipuolelle kaavaehdotuksessa osoitetut LS ja TY-1-alueet eivät osu lepakoiden mahdollisiin lisääntymis- ja levähdyspaikkoihin.</p> <p>Kaavaehdotuksessa säilytetään Valkon kolmion alue osittain asuinalueena (AP-alueena) ja osittain suojaviheralueena (EV-LS-alueena) ja laajennetaan hiukan satamaa radan länsipuolelle</p> <p>Kaavaluonnosvaihtoehtot</p>	<p>I planförslaget bevaras delvis Valkom triangelområde som bostadsområde (AP-område) och delvis som skyddsgrönområde (EV-LS-område) och utvidgas något på västra sidan om banan.</p> <p>Intill Valkom hamn, på den västra sidan av banan anvisas ett TY-1-området och utvidgning av hamnen. Med planbestämmelserna säkerställs att genomförandet av TY-1-området inte utgör en risk för grundvattnet.</p> <p>De LS- och TY-1-områden som anges i planförslaget på västra sidan av banan faller inte på potentiella häcknings- och rastplatser för fladdermöss.</p> <p>I planförslaget bevaras delvis Valkom triangelområde som bostadsområde (AP-område) och delvis som skyddsgrönområde (EV-LS-område) och utvidgas något på västra sidan om banan.</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>Vaatus</p> <p>Osayleiskaavaluonnokset on palautettava uudelleen valmisteltavaksi. Kaavan uudelleenvalmistelussa tulee toteuttaa säädösten edellyttämää avoimuutta ja vuorovaikutusta niiden kanssa, joiden oloihin ja etuihin kaava saattaa vaikuttaa.</p>	<p>olivat avoimesti nähtävillä ja niistä sai esittää mielipiteitä. Kaavaehdotuksessa on otettu huomioon saatu palaute.</p>	<p>Alternativen för planförslaget var öppett framlagda och åsikter kunde framföras. Den inkomna responsen har beaktats i planförslaget.</p>
51	<p>Några kommentarer gällande planutkastet:</p> <p>Det finns bra och mindre bra samt dåliga förslag i vardera utkastet.</p> <p>I plan 1 är det positivt att hela Svenäs kan bevaras som bostadsområde, därtill bör Siksala kunna bebyggas såväl med fritidsbostäder som med fast bosättning. Här Svensäs och Siksala har haft bosättning i flera hundra år.</p> <p>I plan 2 har så gott som hela den s.k. Estlandstriangeln uppgått i hamnområde, även här finns mycket gammal bosättning som inte får nonchaleras.</p> <p>Om hamnen behöver mera utrymme kan man få det genom att bygga ut mot havet, såsom man berett för T/kem.-området. T/kem däremot är helt förkastligt i en hamn som befinner sig så intill bosättning som Valkom hamn gör. Den beteckningen måste bort från vardera förslaget. Det finns säkert en hel del mera miljövänlig verksamhet för en hamn i Valkom hamns storlek, även i utvidgad form, som man kan satsa på.</p> <p>För byborna på Köpbacka-Räfsbyområdet är simstranden i Köpbacka av stort värde. Syns i plan 1. I hundratals år har byborna skött den långgrunda stranden och behöver den också framöver. För att ta sig till stranden utan att korsa järnvägen olagligt bör en gångväg på sjösidan av järnvägen fås in i planen, från Patuna-övergången, och den kan gärna fortsätta ända fram till Varvet, där följande järnvägsövergång finns.</p> <p>Småhusområdet uppe på</p>	<p>Kaavaehdotuksessa säilytetään Valkon kolmion alue osittain asuinalueena (AP-alueena) ja osittain suojaviheralueena (EV-LS-alueena) ja laajennetaan hiukan satamaa radan länsipuolelle</p> <p>Kaavaehdotuksesta poistetaan kemikaaliterminaalia koskeva merkintä ja siihen liittynyt konsultointivyöhykkeen (sev) merkintä.</p> <p>Osoitetaan kaavaehdotuksessa Köpbackan uimaranta.</p>	<p>I planförslaget bevaras delvis Valkom triangelområde som bostadsområde (AP-område) och delvis som skyddsgrönområde (EV-LS-område) och utvidgas något på västra sidan om banan.</p> <p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för kemikalieterminal samt tillhörande beteckning för konsulteringszon (sev).</p> <p>Köpbacka badstrand anvisas i planförslaget.</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>Köpbackaåsen passar bra, men det bör ge utrymme för den redan befintliga pulkabacken och övrig rekreation, skidspår, ev. konditionstrappor m.m.</p> <p>Industriområdet i skogen på andra sidan av Valkomvägen sitter väldigt illa med tanke på grundvattenområdet.</p> <p>Noterar med tacksamhet att Räfsby-åkrarna också framöver planeras bibehållas som jordbruksområde.</p>	<p>Rajataan kaavaehdotukseen Valkontien lounaispuolen TY-alue kauemmas pohjavesialueesta.</p>	<p>Avgränsningen i planförslaget av TY-området, på den sydvästra sidan av Valkomvägen, förverkligas längre från grundvattenområdet.</p>
52	<p>Me Bässholmen-, Stångholmen- ja Siksala-saarella asuvat kesäloviisalaiset, jotka olemme vuosikymmeniä viettäneet kesiämme luotettavina kaupungin maavuokralaisina, haluamme tuoda esille oman näkemyksemme koskien Valkon alueiden osayleiskaavaluonnoksia, jotka ovat julkisesti nähtävillä 21.5. – 30.6.2021. Valtaosa meistä olemme nykyisiä, entisiä taikka tulevia täällä kirjoilla olevia loviisalaisia.</p> <p>Olemme tutustuneet luonnosten vaihtoehtosuunnitelmiin ja toteamme seuraavaa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kesähuvila-kulttuuri edustaa kiinteää osaa Loviisan identiteettiä ja vastaa mitä parhaiten Loviisan kaupungin pitkän aikavälin strategiaa sekä slogania "Suomen paras pikkukaupunki".</li> <li>- Olemme pystyneet elämään rinnakkaiselämää Valkon sataman kanssa jopa yli 100 (sadan) vuoden ajan ja toivommekin sen edelleen jatkuvan.</li> <li>- Nykyinen 25-vuotinen maanvuokrasopimus päättyy meillä kaikilla 31.12.2022.</li> <li>- Vaihtoehto nro. 1:ssä on ehdotuksena jatkaa vuokrasopimuksia vain 5 vuotta kerrallaan, kaavoitusprosessin ollessa vielä kesken. Tämä luo meille jatkuvuuden kannalta haasteellisen tilanteen kesämökkien/-huviloiden ylläpitoinvestointien ja parannusten suhteen. Toivommekin pidempää vuokrasopimusten kestoja, mieluiten 25 vuotta, kuten tähänkin asti.</li> <li>- Me olisimme myöskin periaatteessa kiinnostuneita lunastamaan nykyiset vuokralla olevat lomarakennuspaikat itsellemme, joka sekin seikka vaikuttaisi myönteisesti Loviisan kaupungin kehitykseen "Suomen</li> </ul>	<p>Osoitetaan kaavaehdotuksessa Siksalan, Stångholmenin ja Bässholmenin nykyiset lomarakennukset VR-alueen sisään osa-aluemerkinnällä "Loma-asuntoalue", jolla nykyisiä lomarakennuksia saa kunnostaa ja ylläpitää, mutta uudisrakennusoikeutta ei ole.</p>	<p>I planförslaget anvisas nuvarande fritidsbebyggelse på Siksala, Stångholmen och Bässholmen ska ingå i VR-området med indelningsbeteckningen "Område för fritidsbostäder", vilket tillåter att nuvarande fritidshus kan renoveras och underhållas, men det finns ingen byggrätt till nybyggnation.</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>parhaana pikkukaupunkina" sekä sen nykyiseen taloustilanteeseen.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Vaihtoehdossa 2 todetaan, että "Siksala on osoitettu kokonaan maa- ja metsätalousvaltaisena alueena, jolla on erityisiä ympäristöarvoja". Tämä tarkoittaisi käytännössä sitä, että näiden saarien osalta nykyinen kesämökkikulttuuri lakkautettaisiin tyystin. Jos näin kävisi, saarilla olevien mökkien ylläpito lakkaa ja ne saavat rapistua rauhassa. Kaupungin sisääntuloväylän varrella paraatipaikalla olevien saarien heitteillejätetyt ja rapistuvat rakennukset eivät liene kaupungin imagoon sopivia. Tätä vaihtoehtoa vastustamme siten kaikki yhdessä jyrkästi.</li></ul> <p>Vi sommarlovisabor, på öarna Bässholmen, Stångholmen och Siksala, som verkat som pålitliga arrendatorer under årtionden, vill föra fram våra åsikter om delgeneralplaneutkastet gällande Valkom och dess närområden, som lagts fram till allmänt påseende under tiden 21.5. – 30.6.2021. Majoriteten av oss är nuvarande, före detta eller blivande Lovisa-bor.</p> <p>Vi har bekantat oss med utkastet och dess alternativa förslag och kan konstatera följande:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Sommarvillekulturen företräder en vital del utav Lovisa stads identitet och representerar i allra högsta grad stadens långtidsstrategi och slogan "Finlands bästa småstad".</li><li>- Vi har kunnat leva i harmoni med Valkom-hamnen under mer än 100 (hundra) år och ser fram emot att kunna göra det även framgent.</li><li>- Det nuvarande arrendeavtalet löper ut för oss alla den 31.12.2022.</li><li>- I alternativ nr. 1 föreslås att arrendeavtalet skulle löpa på 5 år i taget, så länge planprocessen är på hälft. Detta skulle medföra en utmanande situation för oss med tanke på kontinuiteten gällande underhålls- och förbättringsinvesteringarna för sommarstugorna/-villorna. Därför önskar vi att arrendeavtalstiden även i fortsättningen löper på 25 år.</li><li>- <input type="checkbox"/> Vi undertecknade vore ävenprincip intresserade av att lösa in våra arrendetomter, vilket även det skulle främja Lovisa stads utveckling</li></ul>		

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>som " Finlands bästa småstad" samt gynna dess ekonomiska situation.</p> <p>- I alternativ nr. 2 konstateras gällande Siksala att "anvisas ön helt som ett jord- och skogsbruksdominerat område med särskilda miljövärden". Detta skulle i praktiken innebära, att den mer än sekellånga Sommarville-kulturen på dessa öar helt och hållet upphörde. Som en konsekvens skulle underhållet av sommarstugorna misskötas och de skulle få förfalla. De övergivna och förfallna husen på öarna, som ligger på paradplats vid inloppet till staden, torde knappast motsvara stadens strategi eller image. Detta alternativ motsätter vi oss således alla å det bestämdaste.</p>		
53	<p><b>mielipiteet osayleiskaavan luonnoksista</b></p> <p>1. Korsholmenin läheisyydessä, länsilounaispuolella olevat pikkusaaret, pintakivikot ja vesialue liittyvät olennaisesti Korsholmenin luonnonsuojelualueeseen, joten myös ne tulisi suojella.</p> <p>2. Korsholmenin lounaispuolella olevat Strömmingsholmarna-saaret sekä Korsholmenin länsipuolella oleva Väderören-saari ovat luonnontilaisia saaria, joissa puusto on vanhaa ja kasvillisuus nähdäkseen melko monimuotoista. Saarten virkistyskäyttö on vähäistä. Strömmingsholmarna-saarten välinen matala salmi on vesilintujen pesimä ja levähdyspaikkana runsaasti käyttämä.</p> <p>Nämä kolme saarta ja niihin liittyvät vesialueet tulisi suojella, jolloin myös Hästö-Kyltö luonnonsuojelualue käytännössä laajenisi entistä paremmaksi kokonaisuudeksi. Kaavaluonnoksen VE2 rakennusoikeudet pitäisi sijoittaa mantereelle.</p> <p>3. Hässjeholmen ei ehkä ole varsinaisesti saari, normaaliveidellä sinne pääsee kuivin jaloin, mutta maisemaltaan se erottuu mantereesta laajalla, erittäin matalalla alueella, joka korkealla vedellä peittyy kokonaan vedellä. Alueella kasvaa kaislaa ja muita rantakasveja sekä kituliaita pieniä puita ja pensaita. Maastokartassa alue ei erotu tavallisesta metsäalueesta, mitä pidän puutteena. Koko alava alue rantalepikoineen pitäisi olla luo-3 merkitty tai suojeltu.</p>	<p>Kyseiset alueet on osoitettu kaavaluonnoksissa MY alueiksi, millä turvataan saarten luontoarvoja.</p> <p>Kaavaehdotuksessa Strömmingsholmarnasin rantarakennusoikeus osoitetaan mantereelle. Merkinnällä MY turvataan saarten luontoarvoja.</p> <p>Täydennetään kaavakarttaan Hässjeholmenin itäosan matalaan ranta-alue luo-2 alueeksi.</p>	<p>Områdena i fråga har i planutkastet anvisats som MY-områden för att värna om öarnas naturvärden.</p> <p>I planförslaget har Strömmingsholmarnas strandbyggsrätt anvisats till fastlandet. MY-beteckningen skyddar öarnas naturvärden.</p> <p>Plankartan kompletteras vid Hässjeholmens grunda strandområden som luo-2-områden.</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>Saari on vain vähäisessä ulkoilukäytössä lukuun ottamatta etelärannalla olevaa melojien taukopaikkaa, joten MU-merkinnän sijaan MY-merkintä olisi sopivampi. Tosin koko saarella on vanha metsä, joka saattaisi olla suojelunkin arvoinen.</p> <p>4. Fantsnärintien ja Hiekkaharjuntien risteyksestä Luoteeseen oleva AP.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- VE1 Kuntopolun etelän puoli OK.</li> <li>- Kuntopolun pohjoispuoli ei toimi. Länsiosan jyrkähkö ja pitkä rinne ei ole ihanteellista rakennusmaastoa, kunnallistekniikka tulisi kalliiksi ja merkittävä virkistysarvo poistuisi.</li> <li>- Pohjoisosan kolmiomainen alue, entisen hiekkakuopan pohjoiseen viettävä rinne ei ole rakentamiseen houkutteleva.</li> <li>- Kuntopolkulinjaukset tulee säilyttää. Hiekkaharjuntien länsipuolella oleva polku/moottorikelkkareitti tulee säilyttää. Alueen pohjoisosassa, korkeimmassa kohdassa oleva itä-länsisuuntainen polku tulee säilyttää.</li> </ul> <p>5. Moottorikelkkareitti puuttuu kaavaehdotuksesta kokonaan, lisättävä.</p> <p>6. Päiväkoti ja koulun alueet hyvät kaavaehdotuksessa VE2. Ehdotuksessa VE1 palveluiden alue ylimitoitettu ja keskustoiminnot pitää sijoittaa perinteiselle alueelle.</p> <p>7. Luonnoksen VE1 uusi suuri työpaikka-alue laajojen metsäalueiden keskellä ei ole tarpeen. Sille ei ole tiedossa mitään ko. käyttöä ja se ei olisi luonnon kannalta hyväksi. Tieyhteyttä ei ole esitetty, vaikka noin suuren alueen liikenne tulisi olemaan raskasta ja vilkasta. Suurelle toiminnalle olisi varmaan löydettävissä parempiakin alueita ja alueen valinta pitäisi tehdä toiminnan laadun mukaisesti.</p> <p>8. Suunniteltu kemikaaliterminaali täyttömaalle sulkisi pahasti merinäköalaa Valkosta käsin ja olisi myös mereltä päin varsin hallitseva, häittäisi veneilyä ja veden vaihtuvuutta Sistolanhedella sekä vähentäisi alueen houkuttelevuutta asuinalueena. T-kem merkintä pitää poistaa.</p> <p>9. Satama-alueen suojaviheralue</p>	<p>Merkitään saari kaavaehdotuksessa lähivirkistysalueeksi, jonne johtaa silta ja ulkoilureitti Tavistholmenista.</p> <p>Alueen yksityiskohtainen suunnittelu tehdään asemakaavoituksen yhteydessä.</p> <p>Alueella ei ole nykyisin virallisia moottorikelkkareittejä, eikä niitä esitetä yleiskaavassa</p> <p>Kaavaehdotus laaditaan koulun kohdalta luonnosvaihtoehdon 1 pohjalta.</p> <p>Kaavaehdotuksessa osoitetaan TY-alue kaupungin maalle pohjavesialueen ulkopuolelle. Tämä mahdollistaa Valkon satamaan tukeutuvien logistiikkatoimintojen sijoittamisen alueelle.</p> <p>Kaavaehdotuksesta poistetaan kemikaaliterminaalia koskeva merkintä ja siihen liittynyt konsultointivyöhykkeen (sev) merkintä.</p>	<p>I planförslaget anvisas ön som ett närreklamationsområde, dit en bro och en friluftsled från Tavistholmen leder.</p> <p>Alueen yksityiskohtainen suunnittelu tehdään asemakaavoituksen yhteydessä.</p> <p>Det finns för närvarande inga officiella skoterleder i området, och de anvisas inte i generalplanen</p> <p>Planförslaget utarbetas vid skolan utgående från alternativ 1 i utkastet.</p> <p>I planförslaget är TY-området anvisat till stadens mark utanför grundvattenområdet. Detta gör det möjligt att placera logistikverksamhet i området som är beroende av Valkom hamn.</p> <p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för kemikalie-terminal samt tillhörande beteckning för konsulteringszon (sev).</p>



Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>eestinkolmion kohdalla pitäisi rajoittua idästä Svenäsintiehen ja pohjoisesta n. Eestintiehen jolloin Eestinkolmion asumiskäytölle ei tulisi rajoituksia ja asukkaitten kuuleminen herkillä korvalla toteutuisi. Satamatoimintojen laajeneminen ei näytä todennäköiseltä, joten TY-1 alueet radan varressa ja urheilukentän alueella riittänevät.</p> <p>Uusi yt/kk pitäisi linjata urheilukentän risteyksestä, jolloin suojaviheralueet toimisivat paremmin.</p>	<p>yt/kk -merkintä on osoitettu nykyiselle Vanhalle Valkontielle.</p>	<p>Beteckningen yt/kk har anvisats till nuvarande Gamla Valkomvägen.</p>
54	<p>En kemikalieterminal innebär en radikal förändring av hamnfunktionernas karaktär. Den nya verksamhetsformen inverkar inte endast lokalt utan också längs transportrutterna både till lands och till havs. I och med att den fullständiga miljökoneekvensbedömningen av den planerade kemikalieterminalen ännu inte varit tillgänglig vid uppgörendet av planerna har alla konsekvenserna inte till fullo kunnat beaktas. Jag räknar med att planerna uppdateras utgående från resultaten av kemikalieterminalens miljökoneekvensbedömning och därefter på nytt läggs ut till påseende.</p>	<p>Kaavaehdotuksesta poistetaan kemikaaliterminaalia koskeva merkintä ja siihen liittynyt konsultointivöhykkeen (sev) merkintä.</p>	<p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för kemikalieterminal samt tillhörande beteckning för konsulteringszon (sev).</p>
55	<p>Satama-alueen laajentaminen Eestinkolmion ja Svenäsän alueelle ei ole järkevää. Loviisan satama on ja tulee olemaan pieni "laituri" Kotka-Haminan ja Vuosaaren välissä. Nykyinen alue on riittävä sataman toiminnoille.</p> <p>Jos suunnittelun osayleiskaavan on tarkoitus poistaa nykyisestä toiminnasta aiheutuvat melu, haju ja pölyhaitat, joita tulee asuinpaikalleni Laivanrakentajantielle, ei se minusta mitenkään toimi. Näistä asioista on ilmeisesti valitettu usein, ja kaupunginjohtajan mukaan ne ovat olleet sysäys uudelle osayleiskaavalle. Mietityttää miten kyseiset haitat vähenee/ poistuu, jos satama-alue laajenee lähemmäs taajama- aluetta.</p> <p>Satamaan suunniteltu T-kem merkintä ei mitenkään sovi, koska asutus on vain 600 m päässä suunnitellusta kemikaalivarastolta. Lisäksi suunniteltu alue sijaitsee sellaisella alueella, että mahdollisen onnettomuuden sattuessa sinne pääsy autokalustolla on vain yhdeltä sivustalta. Muu alue on saavutettavissa vain venekalustolla. Lisäksi suunnittelun alueen</p>	<p>Kaavaehdotuksessa säilytetään Valkon kolmion alue osittain asuinalueena (AP-alueena) ja osittain suojaviheralueena (EV-LS-alueena) ja laajennetaan hiukan satamaa radan länsipuolelle</p> <p>Kaavaehdotuksesta poistetaan kemikaaliterminaalia koskeva merkintä ja siihen liittynyt konsultointivöhykkeen (sev) merkintä.</p>	<p>I planförslaget bevaras delvis Valkom triangelområde som bostadsområde (AP-område) och delvis som skyddsgrönområde (EV-LS-område) och utvidgas något på västra sidan om banan.</p> <p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för kemikalieterminal samt tillhörande beteckning för konsulteringszon (sev).</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>läheisyydessä sijaitsee Valkon Hoitokoti, jossa on liikuntarajoitteisia henkilöitä, joiden evakuointi on vaikeaa. Valkon päiväkotia ja koulu sijaitsevat myös suunnitellun alueen läheisyydessä.</p> <p>Kemikaalien kuljetus olisi ilmeisesti laiva, rautatie ja autokuljetus. Laivaväylä Orregrundista Valkon satamaan on kapea ja matala. Fortumin voimalaitos on riippuvainen jäähdytysvedestä, jonka se ottaa Hydönselältä. Mahdollinen laivaonnettomuus sillä alueella vaikeuttaa jäähdytysveden saantia. Rautatie on huonokuntoinen ja rata kulkee kaupungin läpi. Radalla on lukematon määrä vartioimattomia tasoylikäytäviä, joissa on sattunut vuoden aikana kaksi onnettomuutta. Radalla on ilmeisesti rajoituksia painosta ja nopeudesta.</p> <p>Autokuljetus aiheuttaa ongelmatilanteen jo lähettäessä satama-alueelta. Talvisin on reikkoja jumissa Valkontie ylämäessä heti sataman jälkeen. Sataman pyöräkuormaajat on Valkossa tuttu näky talvisin kun auttavat reikkoja ylämäessä, kun ovat jääneet sutimaan mäkeen. Seuraava mahdollinen onnettomuuspaikka on Solvikintien ja Antinkyläntien risteysalue. Kyseisessä risteyksessä on useita onnettomuuksia sattunut.</p> <p>Mielestäni kemikaaliterminaaleja ei saisi sijoittaa sinne tänne tyyliin. Vaan keskittää nykyisiin paikkoihin, Hamina ja Kilpilahti ovat molemmin puolin Loviisaa, ja niihin johtaa hyvät kulkuyhteydet, niin laiva, raide kuin autoilla tapahtuvaan kuljetukseen.</p> <p>On kaavassa hyvääkin. Tavistholmen saisi vihdoinkin vakituista asutusta, joka on positiivinen asia. Uudella osayleiskaavalla tuleekin olla asukkaita Valkoon houkutteleva vaikutus. Nyt ehdotetut luonnokset päinvastoin ajaa asukkaita pois, kuin houkuttelee.</p>		
56	<p>Vaihtoehtoisissa kaavaluonnos 1 ja 2 lainvastaisuuksia eli ne on korjattava -merkintävirheitä</p> <p>Toiseksi kumpikaan kaavaluonnos EI OLE HYVÄKSYTTÄVÄ koska ne ovat tehty lainvastaisesti ilman mitään perusteltua PÄTEVÄÄ syytä - mennään pää kolmantena jalkana kuin passi narussa</p> <p>Kolmanneksi tuntuu erittäin</p>	<p>Kaavaprosessi on toteutettu maankäyttö- ja rakennuslain säännösten mukaisesti.</p>	<p>Planprocessen har genomförts i enlighet med bestämmelserna i markanvändnings- och bygglagen.</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>kummalliselta se että kaupunki lähtisi johonkin projektiin kymmenillä miljoonilla euroilla joiden takaisin saamiseen mennee 250 vuotta.</p> <p>En hyväksy paperiyhtiö Alfa Terminal Oy satuilua - täytyy ihmetellä millä rahalla ko firma toimii kun kate ja tase ovat 1 € käyttäen mm konsulttipalveluja? Vahingonvaralle 5000 € ja vain 3 nimettyä miestä - ei osakkaita olemassa muita Koska kaupunki ei tästä hyödy satoihin vuosiin mitään niin joku kaupungin korkeassa asemassa täytyy hyötyä todella hyvin</p> <p>Neljänneksi - tämä nettikysely alistetaan kyseenalaiseksi ja tarvittaessa korkeinhallinto oikeus tämänkin ratkaisee.</p> <p>- törkeää ja tarkoituksellisesti harhaanjohtava tapa kysellä kuntalaisilta: ei annettu mahdollisuutta suoraan siihen että kaavaluonnoksia ei hyväksytä.</p> <p>Osoittaa huonoa hallintotapaa, syrjintää sekä halveksuntaa kuntalaisia kohtaan mutta samalla jokainen vero euro kyllä kelpaa.</p>		
57	<p>Tässä asukaspalautetta koskien Valkon osayleiskaavaa, t/kem kaavamuutosta ja kemikaaliterminaalihanketta Valkon satamaan:</p> <p>Ilmoitan että vastustan jyrkästi</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sekä Valkon sataman alueen kaavoitusta t/kem alueeksi, että kaavan sallimaa kemikaaliterminaalin perustamista asutuskeskukseen</li> <li>• Sataman länsi- ja pohjoispuolella olevan omakotiasutuksen jäämistä satama-alueelle, ja suunniteltavia toimia joiden vuoksi asukkaita (jotka ovat myös veronmaksajia) häädetään kodeistaan.</li> </ul> <p>Ajatuksiani aiheen tiimoilta:</p> <p>Miten voi olla mahdollista että keskelle kylää halutaan kaavoittaa suuronnettomuusriskin t/kem alue? Tukesin ohjeistus ei kannusta sijoittamaan vaarallisia laitoksia keskelle ihmisasutusta. Asukkaiden kuultavaksi tuoduista uusista kaavavaihtoehdoista molemmat sisältävät Valkon yli ulottuvan T/Kem merkinnän. Miksei tarjolla ole vaihtoehtoa ilman kyseistä</p>	<p>Kaavaehdotuksesta poistetaan kemikaaliterminaalia koskeva merkintä ja siihen liittynyt konsultointivöhykkeen (sev) merkintä.</p> <p>Kaavaehdotuksessa säilytetään Valkon kolmion alue osittain asuinalueena (AP-alueena) ja osittain suojaviheralueena (EV-LS-alueena) ja laajennetaan hiukan satamaa radan länsipuolelle</p>	<p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för kemikalie-terminal samt tillhörande beteckning för konsulteringszon (sev).</p> <p>I planförslaget bevaras delvis Valkom triangelområde som bostadsområde (AP-område) och delvis som skyddsgronområde (EV-LS-område) och utvidgas något på västra sidan om banan.</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>merkintää? Kaavamuutoksen tarkoituksena on sallia kaavan mukainen toiminta, esimerkiksi t/kem-tason kemikaaliterminaali. Toteutuessaan kemikaaliterminaali vaikuttaa kuoliniskulle koko Valkon kehitykselle ja tulevaisuudelle, koska konsultointi/suojavyöhykkeelle ei tule uusia palveluita, kauppaa, asiamiespostia, koulua, eskaria, tuotantolaitoksia, mitään. Valtaosa Valkon kylästä on mainitun vyöhykkeen sisällä. Se että Loviisan kaupunki vakuuttaa että "Seveso-merkintä ei rajoita vyöhykkeen maankäyttöä" kuulostaa osatotuudelle, virheellisen tiedon levittämiseksi ja suorastaan kaupunkilaisille valehtelulle koska asiasta päättävä taho ei ole Loviisan kaupunki. Käytännössä Seveso-konsultointivyöhyke kuitenkin tarkoittaa kemikaalilaitoksen ympärillä olevaa aluetta, minkä sisällä ei kannattaisi olla mitään millä on mitään väliä, siltä varalta että onnettomuus kuitenkin tapahtuu.</p> <p>Kemikaaliterminaalihankkeen veturina oleva Alfaterminal on kasvoton firma ilman historiaa, mistä ei ole ollut saatavilla juuri mitään tietoja. Se, ja taustoilla hääräävän Osmo Havuahan julkisuudessa viime aikoina olleet afäärit eivät herätä luottamusta hankkeen turvallisuutta kohtaan, tai firman vastuullisuuteen jos jotain kuitenkin menee pieleen.</p> <p>Onnettomuusriski: Itse laitos käsittelee "kovia" myrkkyyjä. Terminaalia palvelisi huonokuntoinen junarata ja sen rekkaliikenne kulkisi kaupungin halki.</p> <p>Valko on Loviisan satamakaupunginosa, pieni luonnonkaunis kalastajakylä missä meri ja metsä ovat joka puolella lähellä. Kehitetään satamaa ja Valkoa, mutta ilman t/kem merkintää ja ilman asukkaiden häätämistä.</p> <p>Kemikaaliterminaalihankkeen vuoksi koko Valkon vetovoima kärsii, ja alueella jo olevan omaisuuden arvo alenee. Meidän lapsiperhe muutti aikanaan Valkoon kyläkoulun ja luonnon läheisyyden takia. Ei oltaisi muutettu jos koulua ei olisi ollut, tai jos kylä olisi sijainnut kemikaaliterminaalin konsultointivyöhykkeellä.</p> <p>Kaiken kaikkiaan t/kem kaavoituksen ja kemikaaliterminaalin negatiivinen vaikutus koko Valkon alueelle vaikuttaa ihan suhteettomalle verrattuna</p>		

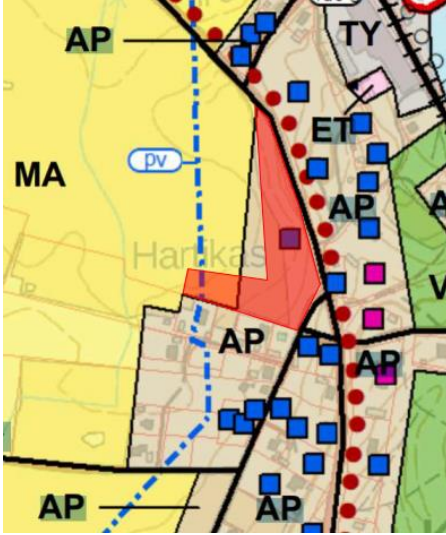
Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	mainittuun puolenkymmeneen työpaikkaan.		
58	<p>Fastigheten 434-404-3-1 (Villa Franca)</p> <p>Fastigheten är märkt med RT i plan 1 och med RA i plan 2, vardera passar men plan 2 känns naturligare.</p> <p>Övrigt:</p> <p>Vi instämmer med utlåtandet givet av rå-grannen i öster, Nothusudden 434-404-3-16, ägarna Marianna Jämsen och Christian Jämsen.</p> <p>Stranden för våra fastigheter har under åren bearbetats och är inte "en naturenlig strand" utan resultat av mycket arbete. Vi äger även vattenområdena utanför stranden så landhöjningen torde ha ökat arealen, men ingen mätning har gjorts.</p> <p><b>Kemikaliehamnen</b></p> <p>I varder planen ingår bygget av en kemikaliehamn för lagring och hantering av synnerligen farliga ämnen.</p> <p>Enligt pressuppgift</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- kemikalierna kommer i huvudsak från Ryssland för vidare transport- med tåg och tankbilar från Lovisa vilket ökar farliga transporter genom Lovisa.</li><li>- systemet för att hantera farliga kemikalier i Ryssland är inte lika exakta och noggranna som hos oss i EU vilket i sig redan är en fara.</li><li>- Hannu Koivusalo, personen bakom detta projekt, är bosatt i Schweiz. Han har jobbat åren 1992–2008 för oljejätten Shell, och är numera Partner i ett bolag Clarion Search GmbH, så skatteintäkter till Lovisa från honom är uteslutna</li><li>- Hannu Koivusalo är styrelseordförande i ett nygrundat finskt bolaget Alfa Terminal Oy med vilket bolag Lovisa Hamn Ab har skrivit ett intentionsavtal om att bygga ett nytt terminalområde. Är det Lovisa stad / Lovisa Hamn AB som står för byggkostnaderna? Vad är hyran och vad garantier finns för att hyran betalas?</li><li>- Lovisa stad gör reklam för bostadsmässan Drottningstranden vid Lovisa vikens östra strand.</li></ul>	<p>Kaavaehdotuksesta poistetaan kemikaaliterминаalia koskeva merkintä ja siihen liittynyt konsultointivöhykkeen (sev) merkintä.</p>	<p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för kemikalie-terminal samt tillhörande beteckning för konsulteringszon (sev).</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>Stadsdelen ligger ca 6 km ifrån den planerade kemikaliehamnen.</p> <p>Presumptiva från annan ort kommande husköpare upplever nog en kemikaliehamn i grannskapet som direkt fränstötande.</p> <p>Helsingfors 29.06.2021</p>		
59	<p>Osayleiskaavan AP alueen rajaus muutetaan alla kuvatun kartan mukaisesti eli pellon osalta L-malliseksi (kartalla punainen alue).</p> 	<p>Muutetaan AP-rajaus kaavaehdotukseen mielipiteen mukaisesti.</p>	<p>Ändring av AP-i planförslaget enligt framförda åsikt.</p>
60	<p><b>Som ägare till kvarteret 1342 på Långholmen vill vi framföra följande:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vattenområdet hörande till vår fastighet har i förslaget till delgeneralplan getts beteckningen LS som utgör ett hamnområde där det är tillåtet att placera en bangård som betjänar transport av kemikalier. Vi anser att området inte är lämpligt som förvaring/ transport av kemikalier och anser att området skall ha hamnstatus med möjlighet till båthamn i den södra delen av vattenområdet.</li> <li>- Den i kvarteret befintliga bostaden med tillhörande tomtandel borde bibehållas som bostadsområde, i det nya utkastet har det beteckningen TY. Området väster om bostaden borde få beteckningen TY.</li> <li>- Under ca 15 års tid har vi framfört som vår åsikt att lättrafikleden invid järnvägen är felplacerad eftersom den utgör en reell risk för trafikolyckor då vi för att kunna förflytta båtar in i /ut ur hallarna måste ta lättrafikleden i användning eftersom utrymmet mellan hallarna</li> </ul>	<p>Muutetaan kaavaluonnoksissa Patunaan merkitty LS-alue LV-alueeksi.</p> <p>Muutetaan Pitkäsaarella kaavaluonnoksen TY-alueetta nykyisen maankäytön mukaisesti AP-alueeksi.</p> <p>Kaavassa on osoitettu uusi kevyen liikenteen yhteys Vanhan Valkontien varteen, mikä vähentää liikkumistarvetta radan itäpuolella.</p>	<p>Patunas LS-beteckning i planutkastet ändras till LV-beteckning</p> <p>I Långholmen ändras planutkastets TY-område till ett AP-område i enlighet med nuvarande markanvändning.</p> <p>I planen anvisas en ny lättrafikled till Gamla Valkomvägen, vilket minskar behovet av att röra sig på banans östra sida.</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>och trafikleden är för litet. Total-längden för en båt-transport kan uppgå till över 22m (hjulastare+båt) och det fordrar en stor yta för att manövrera hela paketet. Vi kör frekvent med truckar och hjullastare mellan de olika hallarna och sikten från maskinerna är begränsad vilket innebär en risk för olyckor med utomstående som rör sej på lätttrafikleden eller bolagets tomt.</p> <p>En lätttrafikled från järnvägsövergången mot söder skulle innebära stora anläggnings-kostnader i förhållande till nyttan/utnyttjande med beaktande av befolkningsunderlaget. Vidare gäller ovan-stående risk för kollision mellan bolagets tunga maskinpark och fotgängare /cyklister även här. Vi anser att det inte är ändamålsenligt att placera en lätttrafikled fast i ett industriområde. För att säkerställa bolagets utvidgnings-möjligheter är det också av stor vikt att hela området öster om järnvägen inkorporeras med bolagets nuvarande fastighet eftersom markområdet ifråga utgör den bäst lämpade byggnads-marken och behövs även för genomföringen /utbyggandet av den tilltänkta marinan med dess markbehov.</p>		
61	<p>huolestuneena olen seurannut Valkon yleiskaavasta ja varsinkin tulevasta tai suunnitellusta Valkon Sataman kaavasta käytyä keskustelua. Ymmärtääkseni Valkon Sataman kaavasta on annettu kaksi (2) ehdotusta ja molemmissa on merkintä Tkem, muita vaihtoehtoja en ole huomannut. Käsittääkseni tässä on menetelty virheellisesti, kun ei ole annettu muita vaihtoehtoja ja esimerkiksi jo tästä syystä kaavaa ei voi eikä saa vahvistaa/hyväksyä.</p> <p>Kemikaaliterminalissa tulitaisiin käsittelemään erittäin vahvoja ja haitallisia, ympäristömyrkyjä jos niin saa sanoa, esim. Fenoli, joka taitaa olla pahin myrky kaikista terminaaliin tulevista kemikaaleista. Olen kuullut sanottavan, että suoja/turvallisuustoimet ovat tai tulevat olemaan kunnossa, ja että vahinkoja ei satu, siitä pitävät määräykset ja lait huolen. Muistuttaisin Kaavahenkilöitä Sevesosta Italiassa ja Chopalista Intiassa, mitä näillä paikkakunnilla aikoinaan kävi. Tähän kuuluu myös suoja-alueet, joka on merkitty kolmesataa (300)m, kun lain mukaan pitäisi olla vähintään tuhat (1000)m. Porvoon kemikaaliterminalissa suojaetäisyys on kaksituhatta(2000)m. Tämä on toinen syy, miksi kaavaa ei saa</p>	<p>Kaavaehdotuksesta poistetaan kemikaaliterminaalialue koskeva merkintä ja siihen liittynyt konsultointivöhykkeen (sev) merkintä.</p>	<p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för kemikalie-terminal samt tillhörande beteckning för konsulterings-zon (sev).</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

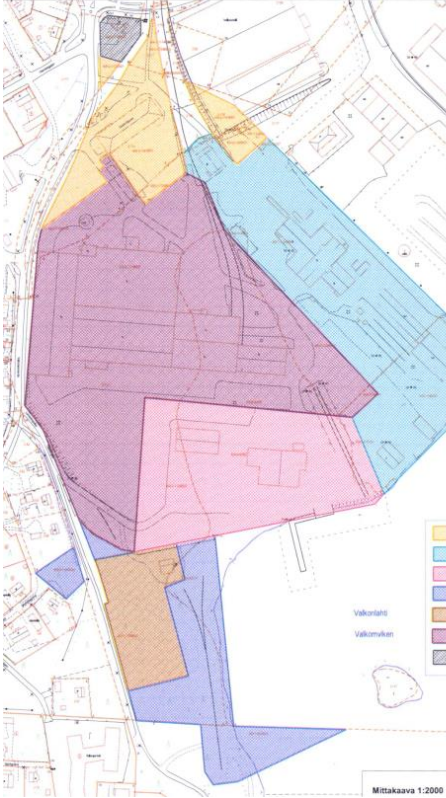
Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>vahvistaa/hyväksyä.</p> <p>Satamaa saa ja pitää kehittää. Sen voisi alkaa siten, että laitetaan ensin kaikki väylät, meriväylät, rautatiet ja maantiet ja kadut kuntoon, myös kevyenliikenteenväylät. Näihin kuuluu myös rannikkorata Turku-Helsinki-Porvoo-Loviisa-Kotka-Hamina-Vaalimaa-Lappeenranta jne. Tutkitaan uudestaan mahdollista matkustajaliikennettä yhteistyössä kaikkien Suomenlahden rannikkokaupunkien ja -kuntien kanssa. Tarkoitetaan myös Eestiä ja Venäjää, alkaen yhteistyö heidän kanssaan.</p>		
62	<p>Kumpikaan esitetyistä osayleiskaava ehdotuksista ei ole Loviisan ja Loviisan kehittämiseksi hyväksyttävä pohja. Kaavavalmistelussa ei voida tehdä tällaisia kehitysloikkia ja suunnitella kaupungille täysin uutta kehityssuuntaa Mini-Sköldvikinä.</p> <p>Luonnosten suurin epäkohta yhteisen asuinympäristömme terveyden ja turvallisuuden sekä terveen kehityksen kannalta nousee kumpaankin luonnosvaihtoehtoon sisältyvästä kemianterminaalialueesta (T-kem). Tällaisen toiminnan mahdollistamiseen kaavoituksella Loviisassa ei pidä lähteä.</p> <p>Kaavoittamisen johtajatuksena on tänä päivänä kemianterminaalitoimintojen keskittäminen jo toimiviin yksiköihin, joissa on riittävä turvallisuusosaaminen ja jatkokuljetusinfra. Uusia T-kem-alueita ei voida luoda ykskaks asukkaat yllättäen. Maakuntakaava ei esim. sisällä T-kem-varausta Valkoon.</p> <p>Lisäksi satamalle on osayleiskaavaluonnoksissa varattu runsaasti lisäalueita merkinnöillä TY, TY-1, LS ja LS-1. Näitä ei voi hyväksyä pohjavesiä ja asutusalueita vaarantavina. Eestinkolmio on suojeltu asemakaavoituksella.</p> <p>Lisäksi luonnosvaihtoehdossa 1 on sijoitettu kokonaan uusi TY-alue, rikkomaan yhtenäistä maa- ja metsätalousaluetta. Tämä ei ole hyväksyttävää. Alue säilytetään alkuperäisessä koossa ja tarkoituksessa.</p> <p>Molemmissa luonnosvaihtoehdoissa on Tavistholmeniin sijoitettu joko iso matkailualue tai vielä isompi AP-alue. Tavistholmen on kuitenkin Loviisan merellinen helmi, hiljainen, kaunis ja</p>	<p>Kaavaehdotuksesta poistetaan kemikaaliterminaalia koskeva merkintä ja siihen liittynyt konsultointivöhykkeen (sev) merkintä.</p> <p>Kaavaehdotuksessa säilytetään Valkon kolmion alue osittain asuinalueena (AP-alueena) ja osittain suojaviheralueena (EV-LS-alueena) ja laajennetaan hiukan satamaa radan länsipuolelle.</p> <p>Uusi TY-alue mahdollistaa Valkon satamaan tukeutuvan logistiikkatoimintojen alueen kehittämisen pohjavesialueen ulkopuolelle.</p> <p>Kaavaehdotuksessa osa Tavistholmeniin osoitetaan retkeilyaluetta ja matkailupalveluiden aluetta.</p>	<p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för kemikalie-terminal samt tillhörande beteckning för konsulteringszon (sev).</p> <p>I planförslaget bevaras delvis Valkom triangelområde som bostadsområde (AP-område) och delvis som skyddsgrönområde (EV-LS-område) och utvidgas något på västra sidan om banan.</p> <p>Det nya TY-området möjliggör utveckling av området för logistikverksamhet beroende av Valkom hamn utanför grundvattenområdet.</p> <p>I planförslaget är en del av Tavistholmen anvisad som friluftsområde och område för turiststservice.</p>



Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>arvokas luontosaari, jolla on maakuntakaavassa merkintä virkistysalue. Sellainen se todellakin on ja sellaisena se tulee säilyttää. Kalastajamökki ja piharakennus ovat säilytettäviä rakennuksia. Saaren toiselle puolelle sijoittuneet rakennukset voidaan säilyttää tai haluttaessa purkaa ja auttaa luontoa palautumaan näillekin osille. Tavistholmenin alueen luonto on kokonaisuutena paljon arvokkaampi panos tuleville loviisalaisille ja uusmaalaisille. Se on vetovoimatekijä.</p>		
63	<p>Valkon Laiva OY tytäryhtiöineen omistaa Valkon sataman välittömässä läheisyydessä alueita, joita vuokrataan yrityksille seuraavasti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Valkon Puosu OY, vuokraaja M-Yachts OY</li> <li>- Valkon Sähköttäjä OY Terramare OY</li> <li>- Valkon Konemestari OY Bisnesmestarit OY</li> </ul> <p>Alueet karttaliitteen mukaisesti.</p> <p>Todettakoon että näillä alueilla toimii kymmeniä yrityksiä. Näiden yritysten toiminta ja mahdolliset laajenemismahdollisuudet taattava. Alueen lounaiskulmassa sijaitseva nyt suojaviherialueeksi kaavoitettu alue on jo osittain teollisessa käytössä (Porvoon Energia OY). Omistamamme aluetta pyrimme hyödyntämään yrityskäyttöön ja toivomme kaavoituksen tukevan tätä.</p>	<p>Muutetaan kaavaehdotukseen EV-alue ulkoilureitin itäpuolelta T-alueeksi.</p>	<p>Ändring av planförslagets EV-områdetets östra del av friluftsleden, till T-området.</p>

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
			
64	<p><b>(LIITTEENÄ KARTTA JOHON ALLA VIITATAAN)</b></p> <p>Äsikt om planutkast och anmärkning mot planläggning</p> <p>Doris Lagerholm-Mankonens dödsbo äger fastigheten Hartikas RN:r 3:137 i Köpbacka, Lovisa.</p> <p>Av fastighetens totala areal utgör ca 54,5 ha skogsmark med välskött växande ekonomiskog belägen på det nu aktuella planeområdet. För skogens del har år 18.05.2020 uppgjorts en skogsplan för åren 2020-2029 med tillhörande skogsvärdering. (Skogsplanen och värderingen är inte offentliga uppgifter men ges planläggningsavdelningen separat till kännedom)- Ägaren/delägarna i dödsboet motsätter sig såväl pian 1 som pian 2 till de delar planen försvävar eller förhindrar eller oskäligt begränsar normal skogsbruk på området.</p> <p><b><u>VL-område:</u></b></p> <p>Isynnerhet hela VL märkta området på Köpbackaåsen och norr om Svenäsvägen anser vi inte vara motiverat med tanke på goda övriga möjligheter till rekreation på redan</p>	<p>Kaavaehdotuksessa esitetään mm. VL ja VR-alueita koskevaa kaavamääräystä: "Kaava-alueen VL, - ja VR-alueita</p>	<p>I planförslagets bestämmelser för bl.a. VL- och VR-områden framförts: "Planområdets VL- och VR-områden omfattas av åtgärdsbegränsningar</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>befintliga rekreatiions-områden i staden eller för rekreation lämpliga områden i bosättningsområdenas närhet. På det nu planerade VL området har allemansrätten varit och är fortfarande tillräcklig för att trygga invänarnas rekreatiionsmöjligheter. 1 vems intresse är ett VL-märkt område?</p> <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 och Lovisa stads eventuella krav på inlösning.</p> <p><b><u>MU-område:</u></b></p> <p>MU-beteckning/Jord- och skogsbruksområde med särskilt behov av att styra friluftsliv.</p> <p>Hela den över 50 ha skogsmark som fastighetens ägare äger på det nu aktuella planeområdet är föremål för begränsningar och gör intrång i en enskild ägares egendom. Vilka behov och vad och vem kommer att styra ? Byggrätten har flyttats tili RA-områden men markägaren haringet RA-område på det aktuella planeområdet? Om byggrätten flyttas tili AP-område - hur stor byggrätt är det fråga om?</p> <p><b><u>EV-område:</u></b></p> <p>Doris-Lagerholm-Mankonens dödsbo äger en fritidsstuga på egen mark invid Varvsundet. Området har i plan 2 beteckningen EV, skyddsgrönområde, vilket i praktiken betyder att det inte skulle finnas någon byggrätt eller byggnadsplats på området och Lovisa stad skulle på i detta nu obestämd tid få rätt att inlösa fritidsbyggnaden. För fastighetens ägare betyder det i praktiken att fritidsbyggnaden och tomtmarken förlorar sitt ekonomiska värde på fria marknaden och troligtvis en betydande ekonomisk förlust för ägaren.</p> <p><u>1 plan 1 har har området beteckningen AP småhusdominerat bostadsområde och byggnaderna på området har beteckningen S d.v.s är skyddade som värdefull kulturmiljöhelhet.</u></p> <p>Dylika motstridigheter försvärar bedömningen av planerna - i det ena</p>	<p>koskee MRL 128 § mukainen maisemaa muuttavien toimenpiteiden toimenpiderajoitus.” Tämä rajoitus koskee myös puiden kaatoa, joten kaavaehdotus rajoittaa metsän hakkuita VL-alueilla.</p> <p>Kaavalla ei ohjata MU-alueiden rakennusoikeutta. MU-alueella metsää voi hoitaa metsälain mukaan. MU-alueita voi käyttää virkistäytymiseen jokamiehen oikeudella.</p> <p>Kaavaehdotus tehdään Varvsundetinkohdalla kaavaluonnosvaihtoehdon 1 pohjalta, jolloin vapaa-ajan rakennus säilyy kaavassa AP-alueella.</p>	<p>gällande åtgärder som förändrar landskapet enligt 128 § MBL”. Denna begränsning gäller även vid avverkning av träd, därmed begränsar planförslaget skogsavverkning i VL-områden.</p> <p>Planen styr inte MU-områdenas byggrätter. Inom MU-området kan skogen skötas enligt skogsbrukslagen. MU-områden kan användas för rekreation enligt allemansrätten.</p> <p>Planförslaget görs vid Varvsundet enligt planförslag 1, då finns fritidsbebyggelsen kvar i planen i AP-området.</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>planalternativet är byggnaderna ingenting värda och i det andra är byggnaderna skyddade som värdefull mijöhelhet!</p> <p>Markägaren/ delägare motsätter sig EV beteckningen i pian 2 på ovan nämnda grunder.</p> <p><b>AP-områden:</b></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? Hur många tomter omfattar de AP-märkta områdena för markägarens del ? Inom vilket tidsperspektiv kommer planerna att förverkligas? De stöd som kan beviljas för normalt skogsbruk gäller inte på AP-områden.</p> <p><b>Sammanfattning:</b></p> <p>Markägaren/delägare motsätter sig planerna oberoende av vilken beteckning de olika områdena ges ifall planen inverkar negativt på markägarens möjlighet att fortsätta bedriva aktivt skogsbruk i en växande välskött ekonomiskog på fastighetens marker och ifall planen inverkar negativt på ägarens ekonomiska intressen och de gängse värden egendomen har idag.</p> <p>Ägaren tili fastigheten är ett dödsbo. vars delägare erlagt arvsskatt på egendomens gängse värde uppskattad år 2019. En nedgång i egendomens värde skulle betyda en dubbel ekonomisk förlust för delägarna och försvåra ett ändamålsenligt och rättvist kommande skifte.</p>	<p>AP-alueiden toteuttaminen tapahtuu asemakaavoituksen kautta. Alueiden toteutumisen aikataulu riippuu tonttien kysynnästä. Kaavalla varaudutaan tulevaisuuden maankäyttötarpeisiin.</p> <p>Kaavoituksella vaikutetaan alueiden käyttötarkoitukseen ja sitä kautta myös alueiden arvoihin.</p>	<p>Genomförandet av AP-områden sker genom detaljplanering. Tidtabellen för förverkligandet av områdena beror på efterfrågan på tomter. Planen förbereder framtida markanvändningsbehov.</p> <p>Användningsändamålet för områdena påverkas med planläggning och därmed även på områdenas värden.</p>
65	<p>Toimimme kiinteistöillä 434-404-2-1 ja 434-409-2-113 omistamissamme rakennuksissa, suunnitellun kemikaaliterminaalin länsipuolella, alle 50 metriä suunnittelusta kemikaaliterminalista. Meidän toimintamme koostuu pääosin huviveneiden talvitelakoinnista, niiden huollosta ja korjauksesta. Suoritamme tulitöitä sekä sisätiloissa että ulkona. Toimintaamme liittyy oman henkilökunnan lisäksi myös asiakasvirtoja, varsinkin iltaisin ja viikonloppuisin. Henkilökunnan suuruus tällä hetkellä: M-Yachts Oy 7 henkilöä + ajoittain sesonkiapulaisia, Loviisa Boat Service 5 henkilöä. Molemmilla yrityksillä on ajoittain alihankkijoita toiminta-alueellaan. Asiakkaita on yhteensä noin 150-200, jotka</p>		

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>seurueineen käyvät telakka-alueella.</p> <p>Molemmilla yrityksillä on kasvamis suunnitelmia, mitkä tulee lisäämään sekä henkilökuntaa että asiakasvirtoja.</p> <p>Suunnitellun kemikaaliterminaalin länsipuolella sijaitsevalla noin 15 ha isolla teollisuusalueella toimii kymmenkunta yritystä, joilla on yhteensä useita kymmeniä työntekijöitä. Toimintamme sijaitsee asemakaavassa T/1 -merkinnällä osoitetulla alueella Valkon Sataman LS/1 alueen lounaispuolella.</p> <p><b>(LIITTEENÄ KARTTA)</b></p> <p>Toteamme seuraavaa kaavaluonnoksista:</p> <p>1. Kaavaluonnoksissa alue on osoitettu T-merkinnällä. Tämä vastaa hyvin meidän yritystoimintamme.</p> <p>2. Vaadimme että yrityksemme toimintaedellytykset ja kasvumahdollisuudet sekä henkilökuntamme turvallisuus otetaan huomioon. Alueen nykyinen asemakaava mahdollistaa meidän toimintamme ja kasvusuunnitelmiamme.</p> <p>3. Kemikaaliterminaalin toiminnan suuronnettomuusriskit ja niiden tuottamat rajoitukset olemassa olevalle toiminnalle tulee arvioida tarkemmin. Arvioinnissa pitää tulla selville onko esteitä yritystoiminnan kehitykselle ja laajenemiselle. Myös yhteisvaikutukset muiden yritysten/toimijoiden kanssa tulee arvioida.</p> <p>4. Suuronnettomuuteen liittyvistä riskeistä on tehtävä kattava selvitys, miten suuronnettomuusriskit on otettava huomioon maankäytön suunnittelussa, muuten kemikaaliterminaalin vaikutukset yritystoiminnalle ja sen kehitykselle ei voida arvioida.</p> <p>5. Seveso-konsultointivöhyke tarkoittaa, että lupien hakemisessa tulee pyytää lausunto pelastusviranomaiselta ja TUKES:lta. Tämä voi johtaa siihen, ettei rakennuslupia myönnetä haetulle hankkeelle, jos viranomaiset katsovat, että haettu hanke on ristiriidassa kemikaaliterminaalin kanssa, tai että kemikaaliterminaaliiin liittyvät suuronnettomuusriskien aiheuttamat vaarat estävät haettua hanketta. Esim. katsotaan, että hanke tuo liian paljon asiakasvirtoja tai työntekijöitä</p>	<p>Kaavaehdotuksesta poistetaan kemikaaliterminaalialue koskeva merkintä ja siihen liittynyt konsultointivöhykkeen (sev) merkintä.</p> <p>Täydennetään kaavaselostukseen kohtaan 4.3.3. "Valkon sataman eteläpuolella on veneiden telakointiin ja huoltoon liittyvää yritystoimintaa."</p>	<p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för kemikalie-terminal samt tillhörande beteckning för konsulteringszon (sev).</p> <p>Komplettering i planbeskrivningen i punkt 4.3.3.: "Söder om Valkons hamns område förekommer verksamhet i anknytning till dockning och service av båtar."</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>kemikaaliterminaalialueen viereiselle alueelle. Vaadimme, että toimintamme edellytykset ei rajoiteta eikä yrityksemme mahdolliset kasvumahdollisuudet vaikeuteta kaavan myötä.</p> <p>6. Kaavaselostuksessa mainitaan veneiden telakointia ja huoltoa harjoittavat yritykset Patunassa ja Varvetilla mutta samaa toimintaa harjoittavaa kolmea yritystä lounaisella teollisuusalueella ei mainita. Myös näiden yritysten toiminta pitää huomioida kaavassa. Toimintaan liittyy asiakasvirtoja joihin Seveso-konsultaatiovyöhykkeen säädökset saattavat vaikuttaa oleellisesti. Toiminta on aivan suunnitellun kemikaaliterminaalin vieressä.</p> <p>7. Kaavaselostuksessa todetaan monessa kohdassa, että yritystoimintaa edistetään. Uusi kemikaaliterminaalitoiminta ei mielestämme saa syrjäyttää, rajoittaa tai vaikeuttaa kaava-alueella olevaa nykyistä yritystoimintaa.</p> <p>8. Osayleiskaavan suhteesta maakuntakaavaan haluamme kiinnittää huomion siihen, että maakuntakaavassa ei ole Valkossa T/kem merkintää kuten esimerkiksi Kilpilahden alueella. Valkon kohdalla on maakuntakaavassa ainoastaan satama-kohdemerkintä.</p> <p>Toteamme myös, että kaavaluonnoksissa tuetaan Valkon alueen asumista ja alueen kehitystä asuntoalueena. Henkilökuntamme asuinympäristön parantaminen ja kehitys sekä palveluiden, että virkistysmahdollisuuksien kannalta on meille mielekästä ja kiitämme tästä.</p>		
66	<p>T-Kem merkintää ei saa lisätä satama-alueelle. Loviisa tuhoo ranta-alueensa antamalla satama-alueelle mahdollisuuden sijoittaa vaarallisia kemikaaleja ja romua asuinalueiden tuntumaan. Mikäli Loviisa haluaa lisää asukkaita niin sijoittakaa asutusalueita meren tuntumaan eikä keskelle metsää kauaksi merestä. Pitäkää huolta Loviisan tunnetuksi tekemistä vanhoista taloista ja kyläyhteisöistä esim. Eestin kolmio, Svenäsintie, Valko ja Valkolampi. Satama ei saa olla mikään kaatopaikka joka se tuntuu olevan.</p>	<p>Kaavaehdotuksesta poistetaan kemikaaliterminaalia koskeva merkintä ja siihen liittynyt konsultointivyöhykkeen (sev) merkintä.</p>	<p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för kemikalie-terminal samt tillhörande beteckning för konsulteringszon (sev).</p>
67	<p><b>Ei T/kem -merkintää kaavaan</b></p> <p>T/Kem -kaavamuutoksella asetetaan koko Valkon kylä (lähimmät pihaluomat)</p>	<p>Kaavaehdotuksesta poistetaan kemikaaliterminaalia koskeva merkintä ja siihen</p>	<p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för kemikalie-</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>ovat vain lyhyen matkan päässä kaavaillun kaava-alueen rajasta) turvattomaan asemaan laajemman onnettomuuden sattuessa, huolimatta TUKESin asettamista reunaehdoista. TUKES tutkii edelleen onnettomuutta Sipoon tehtaalla 3/2018.</p> <p>Asemakaavaa koskevien sisältövaatimusten mukaisesti kaava on suunniteltava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. Kaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä, joka kemikaaliterminaalien sijoittamisesta asutusalueen yhteyteen vääjäämättä seuraa.</p> <p><b>Esitettyjä asukastonttitavoitteita on syytä laskea olennaisesti</b></p> <p>Kaavaluonnoksessa esitetään Fantsnäsin alueelle merkittävää asuinalueiden lisäystä (koulun ympäristö ja Hiekkaharjuntie). Tämä merkitsee muun muassa sitä, että luontoarvoltaan arvokas harjumaisema ja laajoja alueita nykyistä metsämaata ohjautuu rakentamiseen ja pirstoutuu uusien tihankkeiden takia ja poistaa asukkaiden lähimetsien marjastus- ja virkistyskäytön kokonaan ja mikä pahinta vähentää alueen hiilinieluja. Nähtävästi Loviisan helpoin laajenemissuunta on Valko ja nyt halutaan roimasti kasvattaa tarjottavien tonttien määrää, vaikka kunnassa on kysyntään nähden täysin riittävästi tonttitarjontaa. Tarjolla omakotitontteja nytkin kesäkuu 2021 yli 20 kpl. Kemikaaliterminaalit vähentää kiinnostusta entisestään, ei toteuteta toista Harmaakallion fiaskoa.</p> <p><b>Tavistholmeniin ei ympärivuotista ja laajaa asutusta</b></p> <p>Saari on jätettävä kuntalaisten virkistyskäyttöön. Jos saareen rakennetaan autotie ja infra saaren monimuotoisuus vahingoittuu. Lisäksi infran rakentamiskustannukset nielevät miljoonia nyt jo kovin velkaiselta kaupungilta.</p> <p><b>Lisäksi ihmettelen mikä lienee Loviisan ilmastostrategia ja hiilineutraalisuuden tahtotila, sillä nykyiset kaavavaihtoehdot eivät todellakaan ole ilmaston kannalta kestäviä?</b></p>	<p>liittynyt konsultointivyöhykkeen (sev) merkintä.</p> <p>Koulun läheisyyteen kaupungin omistamalle maalle nykyisen asutuksen yhteyteen on osoitettu uusia pientalovaltaisia asuntoalueita, koska niiden sijainti tukee nykyisten palveluiden säilymistä ja kunnallistekniikan rakennuskustannukset ovat kohtuulliset. Alueita toteutetaan asemakaavoilla, jos tonteilla on kysyntää.</p> <p>Kaavaehdotuksessa Tavistholmen osoitetaan retkeilyalueeksi ja matkailupalveluiden alueeksi.</p>	<p>terminal samt tillhörande be- teckning för konsulterings- zon (sev).</p> <p>Nya småhusdominerande bostadsområden har anvisats till den mark som ägs av staden i närheten av skolan, eftersom deras läge stödjer bevarandet av nuvarande service och byggkostnaderna för kommunalteknik är rimlig. Områden genomförs med detaljplaner om det finns efterfrågan på tomterna.</p> <p>I planförslaget anvisas Tavistholmen som rekreativområde och område för turism.</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
68	<p>Kuten osayleiskaavaan liittyvissä esityksissä on todettu, maakuntakaava ohjaa myös yleiskaavan laadintaa. Tällä hetkellä alueen maakuntakaava ei ole lainvoimainen ja yleiskaavamuutoksen yleisötilaisuudessa esitetty aikataulu on epärealistinen.</p> <p>Itä-Uudenmaan liikennejärjestelmäsuunnitelman mukaan maakuntakaavan eri vaiheiden on suunniteltu olevan seuraava:</p> <p>"Liikenneverkon maakunnallisesti merkittävien kehittämishankkeiden ja niiden vaiheistuksen lähtökohtana on ollut Uusimaa -kaavan totuttamisohjelma. Liikennejärjestelmäsuunnitelman laadinnan yhteydessä hankkeisiin ja niiden vaiheistukseen on tehty joitakin tarkistuksia. Maakunnallisesti merkittäville kehittämishankkeille on esitetty alustavat tavoitteelliset toteutusvaiheet 1, 2 ja 3.</p> <p>Rakentamistoimien tavoitteellinen aloitusajankohta hankkeen tai sen toteutusvaiheen osalta on seuraava:</p> <p>Vaihe 1: tavoitteellinen aloitus vuoteen 2025 mennessä•</p> <p>Vaihe 2: tavoitteellinen aloitus vuoteen 2030 mennessä•</p> <p>Vaihe 3: tavoitteellinen aloitus vuoteen 2035 mennessä.</p> <p>Suunnittelutoimet ajoittuvat näitä aikaisemmaksi, monet tarpeet jo lähivuosille. Hankkeiden ajoitus riippuu kuitenkin mm. suunnitelmavalmiuden edistymisestä, rahoituksesta ja mahdollisista edellyttävistä hankkeista. Lisäksi osa hankkeista on kytköksissä maankäytön kehitykseen, joten myös maankäytön kehitys voi vaikuttaa ajoitukseen. Näistä syistä edellä esitetyt vuosiluvut ovat viitteellisiä eivätkä sido toteutuksesta vastaavia osapuolia."</p> <p>Kaavoitukseen ja muutokseen liittyvät</p>	Kaavaehdotuksesta poistetaan	



Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>prosessit ovat hitaita. Valkon alueen suunnitelma kuuluu vaiheisiin 1 ja 2. Loviisan satamaan yleiskaavassa esitetty kemikaaliterminaali ei sisälly maakuntakaavaluonnokseen. Kaikkiaan alueen yleiskaava on ollut valmisteilla jo vuosia (Loviisan kaupungin kaavoituskatsaukset aiemmilta vuosilta 2010 luvulta lähtien) ja nykyinen Loviisan Satama Oyn tekemä kiirehtimisesitys vuodesta 2019. Suunnittelua on kiirehditty vuodesta 2019 ja kaavoituksen kiirehtimisesityksen tekijänä on ollut Loviisan Satama Oy. Kaavaluonnosten laatiminen on ollut loppusuoralla vuoden 2020 lopulla. Tuolloin, vuoden 2020 lopulla, noin 6 kuukautta vaihtoehtojen valmistumisesta, vaihtoehtoisin esityksiin on lisätty kemikaaliterminaali satama-alueen eteläosiin. Loviisan virkamiesten mukaan lisäyksen syy on Loviisan sataman Oyn ja Alfa Terminal Oyn välinen aiesopimus.</p> <p>Alfa Terminal Oyn on perustettu loppuvuodesta 2020 ja tiedusteluista huolimatta Alfa Terminal Oyn johto tai Loviisan kaupunki eivät suostu kertomaan, kuka tai ketkä ovat Alfa Terminal Oyn takana. Tämän lisäksi myös Alfa Terminal Oyn rahoitus on tällä hetkellä epäselvä. Erityisesti Valkon alueen asukkaat elävät huhujen varassa.</p> <p>On suorastaan hämmästyttävää, että Loviisan kaupunki osallistuu kaavoitustoimintaansa vaikuttavien tahojen salailuun sekä perustaa kaavoitustoimintansa täysin epävarmalle pohjalle huomioiden kaavoituksessa ulkopuolisten tahojen viime hetkien toivomukset.</p> <p>Kaavaluonnosten oheismateriaaliksi aiemmin tehdyt ympäristö-, kulttuuri-, rakennusperinne-, ympäristöhaitta (melu, pöly ja haitalliset aineet) ja turvallisuusselvitykset kaavavaihtoehtojen 1 ja 2 osalta ovat jo sinällään puutteellisia, minkä lisäksi vesialueen vedenlaatuselvitystä (satama-alueen vedenlaatua ei ole millään tavalla esityksissä huomioitu) ei ole tehty lainkaan. Kemikaaliterminaalin suunnittelussa ei ole huomioitu alueen asukkaiden palvelujen turvallisuutta, eikä tehty onnettomuuteen ja mahdolliseen evakuointiin liittyviä tarvittavia selvityksiä.</p> <p>Päätöksenteon tueksi kaavojen oheisselvityksiin olisi syystä lisätä myös kemikaalien kuljetukseen liittävät reitit ja</p>	<p>kemikaaliterminaalia koskeva merkintä ja siihen liittynyt konsultointivöhykkeen (sev) merkintä.</p> <p>Kaavoitusta varten on tehty riittävät selvitykset.</p>	<p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för kemikalie-terminal samt tillhörande beteckning för konsulteringszon (sev).</p> <p>För planläggningens del har tillräckliga utredningar utförts.</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>niiden kunnostukseen tarvittavat kustannukset. Tällä hetkellä on tiedossa meriväylän arvioitu ruoppauskustannus 11m€. Satamaan johtavan tien kunto ja selvitykset kemikaalien kuljettamiseksi alueella puuttuvat. Satamaan johtavan radan kunnosta ja tarvittavista investoinneista on jätetty täysin hämärän peittoon taustoja selvitetäessä. Loviisa - Lahti -radan ylittää kymmeniä erittäin huonokuntoisia tasoristeyksiä, jotka vaativat korjausta, raivauksia ja lisäävät investointeja vaati merkittäviä satsauksia ennen kuin satamasta ja satamaan voidaan turvallisesti kuljettaa vaarallisia kemikaaleja.</p> <p>Loviisan sataman kehittäminen vaatii sekä kaupungilta että valtiolta merkittäviä taloudellisia satsauksia. Tällä hetkellä erityisesti Loviisassa erityisesti Valkon alueen asukkaat elävät epätietoisuudessa, mitä tulevaisuus tuo tullessaan, kun kaavaprosessi on kesken. Terminaalien mahdollinen sijainti satama-alueella sekä satamaa koskevat laajentumissuunnitelmat asettavat alueen kiinteistön omistajat tilanteeseen, jossa jo olemassa olevien melu- sekä pölyhaittojen lisäksi, halu sekä taloudellinen mielekkäisyys oman kiinteistön korjaamiseen ja kunnossapitoon on koetuksella, kun tietoa omistamansa maa-alan tulevasta maankäyttösuunnitelmista ei ole. Kaavaprosessi, erityisesti kun ks. kaavassa on osana kiistelty kemikaaliterminaali, tulee jatkamaan valituksineen vuosia. Tämä on kohtuutonta maanomistajan näkökulmasta. Lisäksi on täysin käsittämätöntä, että kaupungin johtohenkilöt ja kaavoitusta ajavat tahot pitävät alueen asukkaita harmittavina valittajina ja alueen kehityksen jarruina.</p> <p>Omistamme kiinteistön Korpioja (434-409-1-83) osoitteessa Svenäsintie 81. Kiinteistömme sijaitsee noin 100 metrin päässä tämän hetkisestä satama-alueesta. Esiteltyjen osayleiskaavaluonnosten mukaan kiinteistömme tullaan osoittamaan joko satama- tai suojaviheralueeksi. On selvää, että kiinteistön tämänhetkinen käyttötarkoitus vapaa-ajan loma-asuntona vaikeutuu tai käy mahdottomaksi, mikäli kiinteistön käyttötarkoitus muuttuu kaavaluonnoksissa esitellyllä tavalla.</p>	<p>Kiinteistön vapaa-ajan asunto sijaitsee niin lähellä satamaa, että se ei sovellu sataman aiheuttaman melun takia vapaa-ajan asunnoksi. Kaavaehdotuksessa kyseinen kiinteistö osoitetaan TY-1 ja EV-alueeksi.</p>	<p>Fastighetens fritidsbostad ligger så nära hamnen att den inte lämpar sig som fritidslägenhet på grund av det buller som hamnen orsakar. I planförslaget är aktuell fastighet anvisad som TY-1 och EV-område.</p>
69	On erittäin tärkeää, että Valkon, Köpbackan, Haravakylän ja niiden		

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>saariston alueelle laaditaan oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Se yhteen sovittaa monimuotoista 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>Kaavaluonnoksissa on tunnistettu rakennemallivaiheessa vuonna 2018 saatu palaute mm. kevyenliikenteen reitistön, uusien asuin- ja keskustatoimintojen alueiden kehittämisen, virkistys- ja ulkoilualueiden, viheralueiden, luontoarvojen sekä rantarakentamisen osalta. Valkon kaupunginosan ja keskustan välille, pääkokojakadun varrelle, osoitettu kevyenliikenteenreitti on erittäin tärkeä kaupunginosien välistä kestävästä liikkumisen edistämistä ja liikenneturvallisuutta parantava asia. Mm. Köpbackan ja Harvakylän alueilta koululaiset pyöräilevät sekä Valkon että keskustan suuntiin kouluun. Kaavassa osoitettu erinomaisesti uudet asuin- ja keskustatoimintojen aluevaraukset, jotka tukevat alueen palveluiden säilymistä ja kehittymistä, olemassa olevien joukkoliikenteen bussilinjojen säilymistä, sekä edistävät alueen elinkeinoelämän mahdollisuuksia, tukeutuen olemassa olevaan infraan (kadut, vesi, viemäri) sekä todella upeisiin virkistys- ja ulkoilualueisiin. Tämä on kestävä kehitystä ja tukee hiilineutraaliuuteen pyrkimistä sekä edistää erittäin tiiviisti rakennetun kaupunginosan elinvoimaa sekä mm. lähipalveluiden (koulun ja päiväkodin) säilymistä, mitä ovat alueen asemakaavoituksen edellytys. Nämä virkistys-, ulkoilu ja luontoarvot ovat nyt tunnistetut kaavassa ensimmäisen kerran, koska ne sijoittuvat alueille, joilla ei nykyisellään ole lainvoimaista kaavaa. Nämä usein merelliset virkistysarvot, kuten esimerkiksi Tavistholmenin länsiosat, Korsholmen, Lilla Korsholmen, Krokholmen ja kanoottireittien saaret sekä frisbeegolf ja valaistujen pururatojen ja polkujen reitistöä koostuva Hiekkaharjun alue korostuivat paikkatietokyselyissä alueen ylpeydenaiheiksi ja lähiluonnon kokemisen helmiksi ja on upeaa että ne on osoitettu kaavamerkinnöin. Kahden lomarakennuspaikan siirtäminen Korsholmenin saarelta on luonnonsuojelun ja virkistysarvojen osalta erittäin hyvä asia. Rakennuspaikkojen siirtäminen mantereelle on luontevampaa kuin</p>		

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>niiden siirtäminen melojien suosimiin pieniin saariin, joiden kasvillisuus on karua ja kulutukselle herkkää.</p> <p>Merellinen ympäristö on aina osana Valkon alueella liikuttaessa. Alueen asukkaille tärkeitä ovat myös uimarannat ja uimapaikat, joista kaikkien ei tarvitse olla kaupungin ylläpitämiä, vaan joista osa on ollut kyläläisten hoidossa ja käytössä jo vuosisatoja. Tällainen paikka sijaitsee mm. Köpbackan rannassa ja se on tunnistettu toisessa kaavaluonnoksessa uimapaikan merkinnällä. Tämän ja muiden uimapaikkojen ja rantojen säilyminen on ehdotonta ja edistää kuntalaisten pääsyä nauttimaan merestä ilman venettä. Vastaavasti myös kevyttäliikennettä palvelevat rautatien ylityspaikat Varvissa ja Patunassa tulee säilyttää. Vanhan kapearaiteisen rautatienpohjan varrelle ja meren rannalle on mahdollista kehittää merellinen rantareitti Varvista keskustaan. Tämän reitin varrelta tulee tunnistaa olemassa olevat venevajat ja laiturit, jotka ovat Varvin, Siksalan, Köpbackan, Patunan ja Longholmenin rannoille ominaisia ja kulttuurihistoriallisesti merkittävä piirre. Niiden säilyminen ja uusien rakentaminen tulee sallia ja sitä tulee edistää.</p> <p>Kaava ohjaa suoraan lomarakentamista, mikä on erittäin hyvä ja vähentää byrokratiaa. Pääosa lomarakennuspaikoista on jo toteutettuja ja niiden osalta tulee huomioida uudisrakentamisen vaatimukset siten että kukin rakennuspaikka on laajennettavissa manterelle/saaren keskiosiin päin siten että tulvasuojelumääräykset ja rakennusjärjestyksen etäisyys rantaan on mahdollista saavuttaa ilman poikkeamismenettelyä myös siinä tapauksessa että nykyiset rakennukset korvataan uusilla. Kaupunki on kirjeitse ilmoittanut kaupungin lomamökkitonttien vuokralaisille että heillä on mahdollisuus nyt ostaa loma-asuntokiinteistöt itselleen. Nyt kaavaluonnoksissa on kuitenkin poistettu joko kokonaan tai osittain loma-asuntokiinteistöt Siksalan saaresta. Siksalan saaresta on kaksi iäkstä ja rakennusuojelullisesti 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. Valkon</p>		

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>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.</p> <p>Varvin, Svennäsin ja Fantsnäsin osalta on erittäin tärkeää saada oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Varvin ja Svennäsin osalta on myös erittäin tärkeää käynnistää ensimmäisen asemakaavan laatiminen, koska asemakaavoitettu alue ympäröi niitä ja alueen tiivistä mereen rajautuvaa alueen maankäyttöä ja rakentamista tulee ohjata asemakaavalla (suunnittelutarveratkaisujen määrä ylittynyt). Uuden asuinalueen osoittaminen Varviin ja Köpbackaan tukee kylän kehittymistä ja niiden sijainnit ovat luontevat. Myöhemmässä asemakaavoitusvaiheessa tulee olla riittävän laajasti mahdollisuutta tutkia asuinrakentamisen sijoittumista molempien alueiden osalta sekä huomioida mm. kaupunkilaisten suosima pulkkamäki. Köpbackan osalta hienoa on, että vanhan kaupungin korkein kohta eli Blåmossaberget on huomioitu ja osoitettu maisemallisesti arvokkaana alueena, mikä tulee säilyttää.</p> <p>Luontoarvojen osalta Köpbackan ja Harvakylän alueella pesii säännöllisesti todettujen lajien ohella myös taivaanvuohi (Lillångarn) ja useita pöllölajeja (Köpbackanharju). Muinaisjäännosten osalta Häsjeholmenin saaren/niemen lounaisosassa sijaitsevat kivilatomukset tulisi tutkia ja osoittaa tarvittaessa tarpeellisin merkinnöin.</p> <p>Kemikaaliterminaalien (T/kem) osoittaminen Valkon satamaan ei ole perusteltua, koska se heikentää ja merkittävästi vaikeuttaa osayleiskaava-alueen kaavan alkuperäisinä tavoitteina ollutta kaupunginosan kehittämistä. Seveso-konsultointiväyhykkeen aiheuttavat laitokset ja toiminnot tulee sijoittaa selvästi erilleen ja etäälle olemassa olevasta tiiviisti rakennetusta yhdyskuntarakenteesta. Seveso-laitoksella on merkittävää haitallista vaikutusta ihmisten terveydelle, turvallisuudelle ja viihtyisyydelle. Se ei tule nostamaan merellisen Valkon ja</p>	<p>Kaavaehdotuksesta poistetaan kemikaaliterminaalialue koskeva merkintä ja siihen liittynyt konsultointiväyhykkeen (sev) merkintä.</p>	<p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för kemikalie-terminal samt tillhörande beteckning för konsulteringszon (sev).</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>sen lähialueiden arvoa, houkuttelevuutta eikä kehittämispotentiaalia, jotka ovat osayleiskaavan laadinnan keskeiset tavoitteet. Nyt kyseessä oleva osayleiskaava-alue on kauttaaltaan asemakaavoitettu ja poikkeuksellisen tiiviisti rakennettu merellinen niemi, jolla kaavan mukaisen kehityksen tulee tukea olemassa olevan rakenteen ja elinkeinon säilymistä ja kehittymistä, eikä vaikeutaa ja heikentää niitä, kuten kemikaaliterminaalin osoittaminen osayleiskaava-alueelle tekisi. Seveso-rajauksen tuottava toiminta on vaikutuksiltaan aina haitallista sekä ylikunnallisesti ja ylimaakunnallisesti merkittävää, mikä seurauksena merkittävät seveso -rajauksen aiheuttavien toimintojen sijaitipaikat on osoitettava ja yhteensovittava muun maankäytön kanssa maakuntakaavatasolla. Maakuntakaavassa ei Valkon satamaan ole osoitettu seveso - konsultointivyyhykettä aiheuttavia laitoksia tai toimintoja. Satamaan johtava rautatie, ratapiha, laivaväylä ja Valkotie eivät ole vaarallisten kemikaalikuljetusten reittejä eikä satamassa nykyisellään ole seveso – direktiivissä tarkoitettuja toimintoja tai laitoksia, joten osayleiskaavaan esitetty varaus T/kem olisi täysin uusi ja on ristiriidassa kaavalle asetettujen tavoitteiden kanssa. Kaavassa ei ole myöskään määritetty kemikaaliratapihan aluetta, joka jo itsessään saattaisi laajentaa seveso-rajauksen aluetta merkittävästi mm. Svennäsin, Varvin ja Köpbacakan suuntaan. Kemikaaliterminaali T/kem ja seveso-rajauksen tulee poistaa osayleiskaavasta ja kaavaehdotus tulee laatia kaavalle asetettujen tavoitteiden mukaisesti.</p>		
70	<p>Ensimmäiseksi kysymys sellaisesta ihmetyksen aiheesta jonka noiden kahden kaavaluonnoksen selostuksesta löysin. Yritin kysyä tästä jo kaava-webinaarissa viestillä, jota ei oikein ymmärretty vaikka laitoin vielä tarkennuksia. Eli nythän vaihtoehto 1:sä annetaan mahdollisuus metsän uudistamiseen Korsholmenissa, kakkosvaihtoehdossa ei. Kaavaselostuksen sivulla 75/118 löytyy. Miksi? Ja miksi kaavaehdotuksissa kemikaalivarasto ja Tavistholmenin/Korsholmenin kaavat ovat nivoutuneita toisiinsa? On sanottu että näitä vaihtoehto 1:tä ja 2:ta voidaan miksata keskenään, ja valita parhaat puolet molemmista?! Toivottavasti näin tapahtuu!</p>	<p>Korsholmen on osoitettu kaavaluonnoksissa ja kaavaehdotuksessa SL alueeksi (luonnonsuojelu alue), eikä siellä voi hakata metsää metsälain mukaisesti.</p> <p>Kaavaehdotuksessa Tavistholmen osoitetaan retkeily- (VR) ja matkailu (RM)-alueiksi. Kaavaehdotuksen yleisiin määräyksiin on lisätty, että kaava-alueita koskee MRL 128 § mukainen maisemaa muuttavien toimenpiteiden toimenpiderajoitus. Tämä koskee myös yleiskaavan VL ja VR-alueita, jolloin niille ei</p>	<p>Korsholmen anges i planutkastet och planförslaget som SL-område (natura skyddsområde) och där kan man inte avverka skogen enligt skogsbrukslagen.</p> <p>Tavistholmen anvisas i planförslaget som friluftsvärd (VR) och turism- (RM) områden. Till planförslaget allmänna bestämmelser har tillagts att planområdet omfattas av åtgärds begränsningar gällande åtgärder som förändrar landskapet enligt 128 § MBL. Detta gäller</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>Korsholmenin/Tavistholmenin kaavaluonnoksiin minulla onkin mielipide, eli metsän uudistamiseen ei tulisi antaa kaavassa mahdollisuutta Korsholmenissa, eikä Tavistholmenin luonnonsuojelullisesti tärkeillä alueilla, jotka selviävät Sitowisen tutkimuksista. Kuten vaihtoehto 2:sa, Korsholmen pitäisi rauhoittaa luonnonsuojelualueeksi ja mielestäni myöskin Tavistholmenin länsipuoli kokonaan, sekä kaikki luo-1 - luo-5 merkityt alueet. Kaikki rakentaminen ja muokkaaminen pitäisi siis mielestäni tapahtua noilla AP- ja RM- merkityillä alueilla Tavistholmenissa. Kaikki muut alueet pitäisi jättää ehdottomasti nykytilaan, eikä antaa mahdollisuutta niitä muokata! Ne ovat arvokkaita luontokohteita juuri tällaisenaan! Luontoarvoiltaan korvaamattomia!</p> <p>Kemikaalivarastoon minulla on myöskin mielipide. Eli mielestäni sellaista ei pitäisi kaavassa sallia, koska on täysin järjetöntä tuoda sen tuomat riskit niin lähelle asutusta kun on jo olemassa tuohon sopivia satamia, useitakin. On moniakin asioita jotka ovat tuota kemikaalien varastoimista Loviisan satamassa vastaan. Mutta mielestäni suurimmat syyt ovat juuri varastoimiseen ja kuljettamiseen liittyvät riskit asukkaille sekä luonnolle. Tietysti myöskin mahdollisesti infran kustannukset tulevaan saatuun tuottoon?! Ja myöskin inhimilliset seikat, eli miten kaikki vaikuttaa Valkon toimintoihin ja talojen arvoon ja Eestinkolmion lunastuksiin. Olen siis tällä perusteella vastaan kemikaalivarastoa.</p>	<p>ole voimassa metsälaki. Siten kaupunki voi maisematyöluvan avulla ohjata VR-alueen metsän hakkuita, kun kaava on saanut lainvoiman. Tämä ja kaavaan merkitys luo-alueet turvaavat riittäväällä tavalla Tavistholmenin luontoarvo.</p> <p>Kaavaehdotuksesta poistetaan kemikaaliterминаalia koskeva merkintä ja siihen liittynyt konsultointivyöhykkeen (sev) merkintä.</p> <p>Kaavaehdotuksessa säilytetään Valkon kolmion alue AP-alueena ja laajennetaan hiukan satamaa radan länsipuolelle.</p>	<p>även generalplanens VL- och VR-områden, där gäller inte skogslagen för de områdena. När planen vunnit laga kraft kan staden med hjälp av ett tillstånd för miljöåtgärder kontrollera avverkningen av skogen i VR-området. Detta och planens beteckning luo-områden skyddar på ett adekvat sätt Tavistholmens naturvärde.</p> <p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för kemikalie-terminal samt tillhörande beteckning för konsulteringszon (sev).</p> <p>I planförslaget bevaras delvis Valkom triangelområde som bostadsområde (AP-område) och delvis som skyddsgronområde (EV-LS-område) och utvidgas något på västra sidan om banan.</p>
71	<p>Me allekirjoittaneet esitämme elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnalle mielipiteen Loviisan kaupungin asukkaina.</p> <p><b>1. Kaavaluonnosvaihtoehtojen 1 ja 2 kaavamerkinnet EV-LS ja LS-1</b></p> <p>Valkon kolmion alue tulee säilyttää kaupunginvaltuuston (14.12.2011 § 109) hyväksymän ns. Valkon kolmion asemakaavan määräysten mukaisessa käytössä (AO, AK ja VL). Osayleiskaavaluonnoksessa (vaihtoehdot 1 ja 2) esitetyt voimassa olevan asemakaavan (AO, AK ja VL alueet) määräysten vastaisten alueen käyttötarkoituksen muuttamisen (EV-LS tai LS-1 alueiksi) perusteeksi ei ole esitetty painavia yleisiä syitä. Luonnosvaihtoehtojen 1 ja 2 esitetyt EV ja EV-LS alueet sekä olemassa</p>	<p>Kaavaehdotuksessa säilytetään Valkon kolmion alue osittain asuinalueena (AP-alueena) ja osittain suojaviheralueena (EV-LS-alueena) ja laajennetaan hiukan satamaa radan länsipuolelle.</p>	<p>I planförslaget bevaras delvis Valkom triangelområde som bostadsområde (AP-område) och delvis som skyddsgronområde (EV-LS-område) och utvidgas något på västra sidan om banan.</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>olevat kaikki metsä- ja kallioalueet on kaikki osoitettava suojaviheralueiksi (EV) sekä lähivirkistysalueiksi (VL).</p> <p>Sataman viereen sijoittuvien LS-1 alueen toteuttaminen aiheuttaisi riskin pohjaveden purkautumiselle. Maanmuokkauksesta ja rakentamisesta voi aiheutua pysyviä muutoksia virtausolosuhteissa ja pohjaveden pinnan tasossa. Siten LS-alue on poistettava osayleiskaavaluonnoksista ja osoitettava suojaviheralueiksi (EV).</p> <p>Kaavaluonnosvaihtoehdossa 2 osoitettu LS-1 alue tuhoaisi Valkon alueen lepakkoselvityksessä osoitetun lepakoiden tärkeän ruokailualueen (Eurobats, ks. myös kohta 3). Siten kaavaluonnosvaihtoehdon 2 toteuttaminen ei ole mahdollista</p> <p>Yksityiselle edulle kaavamerkinnoistä EV-LS tai LS-1 koitua erittäin merkittävä haitta on suurempi kuin siitä yleiselle edulle saatava hyöty. Osayleiskaavaluonnosten vaihtoehdot 1 ja 2 on korjattava edellä esitetyllä tavalla ja lainvoimaisen Valkon kolmion asemakaavan sekä sen kaavamääräysten mukaiseksi.</p> <p><b>2. Kaavaluonnosvaihtoehtojen 1 ja 2 kaavamerkintä T/kem</b></p> <p>Suuria tuotantolaitoksia koskevan Seveso-direktiivin 2012/18/EU periaate on, että vaaralliset kohteet sijoitetaan erilleen muusta toiminnasta. Suuronnettomuusvaaralliset laitokset tulisi siten ensisijaisesti sijoittaa teollisuusympäristöön tai kauas rakennetuista alueista. Julkisuudessa esillä oleva erittäin vaarallisia ja helposti syttyviä kemikaaleja käsittelevä ja varastoiva kemikaaliterminaali sijoittuisi asuttuja alueita erittäin lähellä olevalle T-kem-alueelle. Kemikaaliterminaalin suojavyöhykkeen sisään jääminen estäisi ja rajoittaisi ratkaisevasti jatkossa Valkon alueen käyttöä ja rakentamista. Kemikaaliterminaalin sijoittuminen asuinalueen välittömään läheisyyteen vie alueelta edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä vaikeuttaa edistää ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävää kehitystä Valkon alueella. Yksityiselle edulle koitua erittäin merkittävä haitta on suurempi kuin siitä yleiselle edulle saatava hyöty. Siten osayleiskaavaluonnosten (vaihtoehdot 1 ja 2) kaavamerkintä T-kem on poistettava em. Seveso- direktiivin vastaisena kaavasta.</p>	<p>Kaavaehdotuksessa LS-1 aluetta koskevalla kaavamääräyksellä varmistetaan, että alueen toteuttaminen ei vaaranna pohjavesiä.</p> <p>Satama ja sen yhteyteen kaavaehdotuksessa osoitettava TY-1 alue eivät osu lepakoiden lisääntymis- tai levähdysalueelle.</p> <p>Kaavaehdotuksesta poistetaan kemikaaliterminaalia koskeva merkintä ja siihen liittynyt konsultointivyöhykkeen (sev) merkintä.</p>	<p>Med bestämmelserna i planförslaget för LS-1 områden säkerställs att genomförandet av området inte äventyrar grundvattnet.</p> <p>Hamnen och det närliggande TY-1 område som anvisas i planförslaget, faller inte inom häcknings- eller rastområdet för fladdermöss.</p> <p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för kemikalie-terminal samt tillhörande beteckning för konsulteringszon (sev).</p>



Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p><b>3. Kaavaluonnosvaihtoehtojen 1 ja 2 kaavamerkintä AP</b></p> <p>Osayleiskaavaluonnosten (vaihtoehdot 1 ja 2) vaihtoehdoissa esitetty suurin piirtein Hiekkahaijuntien, Korsvikintien ja Valkon kuntoradan väliselle alueelle rajoittuva AP-alue on poistettava kaavasta ja osoitettava urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi VU. Koko alue on kuntoratoineen ja metsäpolkuineen vilkkaassa virkistyskäytössä. Lisäksi alue on pohjavesialuetta. Kaavaluonnoksissa on myös osoitettu Valkon vanhantien varteen pohjavesialueelle uusia AP-alueita, jotka on todettu Valkon alueen lepakkoselvityksessä lepakoiden ruokailualueiksi. Siten kaavaluonnosvaihtoehtojen 1 ja 2 toteuttaminen ei ole mahdollista.</p> <p>Kaavaluonnosvaihtoehdossa 1 on suuri osa Tavistholman saaresta osoitettu AP-kaavamerkinnällä. Saari on vilkkaassa virkistyskäytössä ja myös merkittävä luontoarvoiltaan. Valkon alueen lepakkoselvityksessä on käytännössä koko Tavistholman saari todettu tärkeäksi lepakoiden ruokailualueeksi (Eurobats). Siten kaavaluonnosvaihtoehdon 1 toteuttaminen ei ole mahdollista ja sen sijaan toteuttamiskelpoisempi on kaavaluonnosvaihtoehto 2, jossa Tavistholman saari on osoitettu VR-, RM ja LV-kaavamerkinnöin.</p> <p>Suomessa lepakoita suojaavat tiukat määräykset. Kaikki lajimme ovat rauhoitettuja ja kuuluvat EU:n luontodirektiiviin, joka suojaa lajien 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>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>Maankäyttö- ja rakennuslain 51 §:ssä</p>	<p>Koulun läheisyyteen kaupungin omistamalle maalle nykyisen asutuksen yhteyteen on osoitettu uusia pientalovaltaisia asuntoalueita, koska niiden sijainti tukee nykyisten palveluiden säilymistä ja kunnallistekniikan rakennuskustannukset ovat kohtuulliset. Alueita toteutetaan asemakaavoilla, jos tonteilla on kysyntää.</p> <p>Tavistholmeniin osoitettu maankäyttö ei vaaranna lepakoiden lisääntymis- tai levähdysalueita.</p> <p>Lepakoiden ruokailualueet eivät ole lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.</p> <p>Nykyisen asutuksen yhteyteen kaupungin omistamille maille on osoitettu uusia pientalovaltaisia asuntoalueita, koska niiden sijainti tukee nykyisten palveluiden säilymistä ja kunnallistekniikan rakennuskustannukset ovat</p>	<p>Nya småhusdominerande bostadsområden har anvisats till den mark som ägs av staden i närheten av skolan, eftersom deras läge stödjer bevarandet av nuvarande service och byggkostnaderna för kommunal teknik är rimlig. Områden genomförs med detaljplaner om det finns efterfrågan på tomterna.</p> <p>Den markanvändning som anvisats Tavistholmen äventyrar inte fladdermössens häcknings- eller rastområde.</p> <p>Områden där fladdermössen äter är inte samma som häcknings- och rastområden.</p> <p>I samband med den nuvarande bebyggelsen har nya småhusdominerande bostadsområden anvisats till den mark som ägs av staden, eftersom deras läge stödjer bevarandet av nuvarande service och byggkostnaderna för kommunal teknik är rimlig. Områden genomförs med detaljplaner om det finns</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>säädetään asemakaavan laatimistarpeesta, että maankäytön ohjaustarvetta arvioitaessa on otettava huomioon erityisesti asuntotuotannon tarve. Loviisan kaupungilla on jo ennestään tarjota noin 170 pientalotonttia. Tämän lisäksi on olemassa hyväksytyjä pääosin toteuttamattomia asemakaavoja (esim. Hagalundin ja Harmaakallion asemakaavat). Kaupungin alueella on lisäksi myytävänä jatkuvasti yli 100 vanhaa asuntoa ja kiinteistöä. Siten osayleiskaavaluonnosten mukaiselle AP-alueiden lisäkaavoittamiselle ei ole tosiasiallista MRL 51 §:n tarkoittamaa asuntotuotannon lista tarvetta.</p> <p><b>4. Kaavaluonnosvaihtoehtojen 1 ja 2 kaavamerkinnyt TY-1</b></p> <p>Osayleiskaavaluonnosten (vaihtoehdot 1 ja 2) vaihtoehdoissa esitetyt satamaan ja Valkon vanhantien väliselle alueelle rajautuvat TY-1 alueen laajennukset on poistettava kaavasta. Teollisuusalueiden laajenukselle ei ole esitetty mitään tosiasioihin perustuvaa tarvetta. Osayleiskaavan TY-1 merkinnästä aiheutuisi myös nykyisten pientalojen asukkaiden elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä. Kaavaluonnoksissa 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 suojavyöhykettä, mikä rajoittaa alueen maankäyttöä. Teollinen toiminta ei sovellu pohjavesialueelle eikä pohjaveden muodostumisalueelle tai vedenottamon suojavyöhykkeelle. Alueet tulee osoittaa VL- ja EV-alueiksi.</p> <p>Kaavaluonnosvaihtoehdossa 1 ja 2 osoitettu sataman viereen sijoittuva TY-1 alue osin tuhoaisi Valkon alueen lepakkoselvityksessä osoitetun lepakoiden tärkeän ruokailualueen (Eurobats, ks. myös kohta 3). Siten kaavaluonnosvaihtoehtojen 1 ja 2 toteuttaminen ei ole mahdollista</p> <p><b>5. Muuta huomautettavaa</b></p> <p>Viitaten kaikkeen edellä lausuttuun voidaan todeta, että kaavaluonnosvaihtoehdoissa 1 ja 2 on merkittävänä ongelmana se, että yleisessä virkistyskäytössä olevia metsäalueita osoitetaan niiden virkistys- ja luonto arvoista piittaamatta, perustelematta ja siten tosiasiasa</p>	<p>kohtuulliset. Alueita toteutetaan asemakaavoilla, jos tonteilla on kysyntää.</p> <p>TY-1 alueet on osoitettu kaavaan, jotta sataman yhteyteen voidaan osoittaa sataman toimintaan liittyviä teollisuus- ja logistiikka alueita. Kaavamääräyksillä varmistetaan, että niiden toteuttamisesta ei aiheudu haittaa pohjavesille.</p> <p>Kaavassa osoitettu maankäyttö ei vaaranna lepakoiden lisääntymis- tai levähdysalueita.</p>	<p>efterfrågan på tomterna.</p> <p>Intill hamnen anvisas TY-1-områden i planen så att industri- och logistikverksamhet relaterade till driften av hamnen kan tilldelas hamnen. Med planbestämmelser säkerställs att deras genomförande inte skadar grundvattnet.</p> <p>Den markanvändning som anvisats i planen äventyrar inte fladder mössens häcknings- eller rastområden.</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>täysin tarpeettomasti muuhun käyttöön, jota ei voi pitää hyväksyttävänä kestäväenä kehityksenä. Metsäkatoa syntyy, kun metsää kaadetaan peltojen tai rakentamisen tieltä. Pitkän ja monivaiheisen neuvotteluprosessin käynyt LULUCF-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>Todettakoon myös, että Loviisassa on jo ennestään runsaasti vuokrattavissa tai myynnissä olevia tontteja ja toimitiloja teollisuus sekä liikekäyttöön. Kaupungilla on tällä hetkellä myynnissä 7 kpl kiinteistöjä teollisuuskäyttöön ja yksityisillä 3 kpl. Siten uusien TY-1 ja TY-alueiden kaavoittamiseen ei ole mitään tarvetta.</p> <p>Asutuksen lähellä jäljellä olevia jo ennestään pieniä metsäalueita pirstotaan yhä pienemmiksi. Esimerkiksi Harvakylän 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.</p> <p>Osaeleiskaavaluonnosvaihtoehdoissa 1 ja 2 on poistettu lainvoimaisessa Valkon kolmion asemakaavassa osoitetut jalankululle ja polkupyöräilylle varatut alueen osat. Svenäsintie on ainut turvallinen olemassa oleva ja vilkkaassa käytössä oleva kevyen liikenteen reitti Loviisan keskustan ja Valkon välillä. Svenäsintien katkaiseva jätemaasta koostuva haittava aiheuttava valli on poistettava ja tie on osayleiskaavassa palautettava vanhaan käyttötarkoitukseensa, jonka mukaan tietä voivat käyttää ajoneuvot sekä kevyt liikenne. Satama ei Svenäsintien aluetta tarvitse eikä se voi edellä esitettyjen asioiden ja seikkojen (kohdat 1 ja 4) vuoksi enää laajeta Valkon kolmion alueelle.</p> <p><b>6. Yleiskaavan sisältövaatimukset</b></p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain 132/1999, 39 §:n mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon;</p>	<p>TY-alue mahdollistaa Valkon satamaan tukeutuvan logistiikkatoiminnan sijoittamisen sataman tuntumaan.</p> <p>Vanhan Valkontien varteen on osoitettu uusi kevyenliikenteen yhteys Loviisan keskustaan.</p> <p>Yleiskaavan laadinnassa on noudatettu maankäyttö- ja rakennuslaisissa kuvattuja yleiskaavan sisältövaatimuksia.</p>	<p>TY-området möjliggör att logistikverksamhet bunden på Valkon hamn kan placeras nära hamnen.</p> <p>En ny lättrafikled till Lovisa centrum har anvisats vid sidan av Gamla Valkomvägen.</p> <p>Vid upprättandet av generalplanen har generalplanens innehållskrav, som beskrivs i markanvändnings- och</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<ul style="list-style-type: none"><li>- yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys</li><li>- olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö</li><li>- asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus</li><li>- mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla</li><li>- mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön</li><li>- kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset</li><li>- ympäristöhaittojen vähentäminen</li><li>- rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen</li><li>- virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys</li></ul> <p>Viitaten edellä kohdissa 1-5 lausuttuihin asioihin ja seikkoihin voidaan todeta, että osayleiskaavaluonnosten (vaihtoehdot 1 ja 2) eivät täytä maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n vaatimuksia.</p> <p><b>VAATIMUS</b></p> <p>Kaikkien mielipiteessä edellä esitettyjen asioiden ja seikkojen perusteella me allekirjoittaneet Loviisan kaupungin asukkaat vaadimme, että osayleiskaavaluonnokset 1 ja 2 on hylättävä.</p> <p>Osayleiskaavaluonnokset on palautettava uudelleen valmisteltavaksi. Kaavan uudelleenvalmistelussa tulee toteuttaa säädösten edellyttämää avoimuutta ja vuorovaikutusta niiden kanssa, joiden oloihin ja etuihin kaava saattaa vaikuttaa.</p>	<p>Kaavan laadinnassa on noudatettu maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiä.</p>	<p>bygglagen, följts.</p> <p>Markanvändnings- och bygglagens föreskrifter har följts vid utarbetandet av planen.</p>
72	<p><b>Tavistholmenin liikennejärjestelyt</b></p> <p>Tavistholmenin liikenne on nykyisellään johdettu Pitkäniityntien asukkaiden venealkama-alueen kautta. Asukkailla, alkaen numeroista 15, 18 (434-404-3-130, -3-131) ja jatkuen aina Braskintien liittymään, numerot 42, 33 (-3-120, -3-142) ja muutama vielä myymätön kiinteistö, on yksinomainen rasiteoikeus</p>		

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>tähän numerojen 18 ja 20 väliin jäävään venevalkama-alueeseen. Tie johtaa tämän alueen kautta parkkipaikalle, joka sijaitsee entisellä Metalliliiton omistamalla alueella.</p> <p>Vuonna 1982, kun Metalliliitto laaditti uuden kaavan Tavistholmeniin, ja kaavassa oli ja liitto rakennutti uusia asuintiloja alueelle, vastustimme me kyläläiset aiheutuneiden häiriöiden takia kulkua alueelle yllämainittua reittiä käyttäen, koska lisääntyvä liikenne ja vierailijat olisivat todennäköisesti lisänneet häiriötä. Erinäisten vaiheiden jälkeen tehtiin Metalliliiton, kyläläisten ja kaupungin yhteisneuvottelun tuloksena sopimus alueen liikennejärjestelyistä, jos alueelle rakennetaan lisää, silloin tekeillä olleen rivitalon lisäksi. Alun perin majoitus oli ollut teltoissa, ja alueella oli sauna ja keskusrakennus ja grillikota. Kaavassa oli varaus useille lomarakennuksille.</p> <p>Sovittiin siis siitä, että jos rakennetaan lisää, kulku järjestetään Hässjeholmenin kautta. Tämä sopimus on kaikkien osapuolten hyväksymä, ja kaikki osapuolet, Metalliliitto, kaupunki ja kyläläiset, joiden edustajana toimin, saivat oman kopionsa asiapapereista. Kts. Muistio 28.10.1982, Tiedotustilaisuus Metallirannasta, (mukana mm. rakennustarkastaja Henriksson kaupungilta), jonka liitteenä kirje kaupungin liikennelautakunnalle 21.10.1982 ja kirje Metallityöväen liitto ry:n liittotoimikunnalle 13 lokakuuta 1982, allekirjoittajana Risto Tvilling. Lisäksi Metalliliiton Talousosaston työjaoston ja Liittotoimikunnan kokouspöytäkirja ja —ote 03.11.1982 §367 ja 04.11.1982 §245. Näistä olen muistuttanut kaupunkia Valkon osayleiskaavan, mallit 31.05.2018 yhteydessä. Minulla on kopio jossa on merkintä -&gt; Tiedoksi, Maaria Mäntysaari, Timo Leikas, ja muut asianosaiset. Siinä on lisäksi toivomus siitä, että Korsholmenilla olleet kaksi lomarakennuspaikkaa olisi siirrettävä mantereelle, koska Hästö-Gyltön luonnonsuojelualueen perustamisen jälkeen alueelle jäi hyvin vähän vapaita retkeilysaaria. Olen vielä puhelimitse painottanut sitä, että nykyinen kevyen liikenteen reitti Pitkäniityntien kautta ja Risusillan salmen yli on syytä säilyttää kaupan ja julkisten liikenneyhteyksien takia (jotka nykyisellään ovat kyllä huonolla tolalla).</p> <p>Nyt ihmettelemme sitä, että tässä uudessa kaavaversiossa on edelleen runsaasti rakennuspaikkoja merkittynä</p>	<p>Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaupungilla on</p>	<p>På basen av</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>Tavistholmeniin (jopa omakotitontteja), mutta kulkua ei ole osoitettu tuon sopimuksen mukaisesti?</p> <p>Suomi kuitenkin on oikeusvaltio. Tehty sopimus sitova ja voimassa, kunnes osapuolet sopivat toisin tai jollakin laillisella tavalla voidaan todeta sopimus rauenneeksi. Kiinteistöä koskevat rasitteet eivät poistu tekemällä kauppa.</p> <p>Johtamalla liikenne sopimuksen mukaisesti Hässjeholmenin kautta, voidaan hyödyntää luonnoksissa esitetyille asuinalueille suunniteltavia katuja ja laajentaa asuinalueita etelään ja lisätä esimerkiksi muutama omarantainen tontti Hässjeholmenin itärannalle. Länsiranta on syytä jättää virkistysalueeksi. Alavaan kohtaan Hässjeholmenille mennessä on syytä suunnitella tiepenger selvästi "suojeltujen mäntyjen" itäpuolelle. Länsipuolisessa ruovikossa on lähde.</p>	<p>kaavoitusmonopoli, jonka perusteella kaupunki voi kaupunginvaltuuston päätöksellä päättää maankäytöstä, vaikka päätös olisi aikaisempien sopimuksien vastainen. Katuyhteys Tavistholmeniin Hässjeholmenin kautta olisi pitkä, sijoittuisi tulvariskialueelle ja olisi kallis toteuttaa.</p> <p>Kaavaehdotuksessa Tavistholmen osoitetaan retkeily- ja matkailukäyttöön (VR, RM). Sinne osoitetaan kaavaehdotuksessa ajoyhteys nykyistä saarelle johtavaa kulkuyhteyttä mukailen.</p>	<p>markanvändnings- och bygglagen har staden planläggningsmonopol, vilket innebär att staden kan besluta om markanvändning genom beslut av kommunfullmäktige, även om beslutet strider mot tidigare överenskommelser. En gatuförbindelse till Tavistholmen via Hässjeholmen skulle bli lång, ligga i områden med risk för översvämning och bli dyr att genomföra.</p> <p>I planförslaget är Tavistholmen anvisad för friluftsliv och turism (VR, RM). I planförslaget anvisas vägförbindelse i enlighet med nuvarande trafikförbindelse som leder till ön.</p>
73	<p>Kaavaluonnos 1 on parempi kuin vaihtoehto 2, koska tässä 1 vaihtoehdossa on huomioitu luontoarvot paremmin. Arvokkaat luontokohteet sekä uhanalaisten lajien elinympäristöt on huomioitu paremmin. Kuitenkin pidän tärkeänä, että kaavaluonnos 1:stä poistettaisiin (tai siirrettäisiin) uudet lomarakennuspaikat pois Bredvisuddenilta juuri luontoarvojen takia.</p>	<p>Strömmingsholmarnasin luontoarvoja pidetään arvokkaampina, kuin Bredviksuddenin uusien lomarakennuspaikkojen luontoarvoja. Siksi kaavaehdotuksessa uudet rakennuspaikat osoitetaan mantereelle Bredviksuddeniin.</p>	<p>Strömmingsholmarnas naturvärden anses vara mer värdefulla än naturvärdena på de nya semesterbyggsplatserna i Bredviksudden. Därför är de nya byggsplatserna i planförslaget anvisade till fastlandet vid Bredviksudden.</p>
74	<p><b>Mitä mieltä olet kaavaluonnoksesta 1?</b></p> <p>Idylliseen valkoon ei sovi kemikaali varasto. Matkailun ja asukkaiden kannalta todella väärää ja tietyllä tavalla vaarallista</p> <p><b>Mitä mieltä olet kaavaluonnoksesta 2?</b></p> <p>Ei tässäkään kaavassa ole kemikaalivarasto yhtään sen parempi. Vastustan kemikaalivaraston rakentamista</p>	<p>Kaavaehdotuksesta poistetaan kemikaaliterминаalia koskeva merkintä ja siihen liittynyt konsultointivyöhykkeen (sev) merkintä.</p>	<p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för kemikalie-terminal samt tillhörande beteckning för konsulteringszon (sev).</p>
75	<p><b>Mitä mieltä olet kaavaluonnoksesta 1?</b></p> <p>En halua siitä että siellä on se T / Kem merkintä</p> <p>LS merkintä siellä kaavan yläosassa enne Bellaa mikäähän on, ei semmoista sinne</p> <p><b>Mitä mieltä olet kaavaluonnoksesta</b></p>	<p>Kaavaehdotuksesta poistetaan kemikaaliterминаalia koskeva merkintä ja siihen liittynyt konsultointivyöhykkeen (sev) merkintä.</p> <p>Muutetaan kaavaehdotukseen Varvetin</p>	<p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för kemikalie-terminal samt tillhörande beteckning för konsulteringszon (sev).</p> <p>Ändring av planförslagets LS-beteckning vid Varvet till</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p><b>2?</b></p> <p>En halua että siellä on se T /Kem merkintä</p> <p>LS merkintä ennen Bellaa mikä se on, ei sinne semmoista</p>	LS-merkintä LV-merkinnäksi.	LV-beteckning.
76	<p><b>Mitä mieltä olet kaavaluonnoksesta 1?</b></p> <p>Se että Valkon kolmio säilytetään pientaloalueena on mielestäni äärimmäisen tärkeä. Sataman kemikalivarastoa ei tule sijoittaa Valkoon, sillä se laskee koko alueen kiinteistöjen arvoa ja sulkee varoalueineen monen kodin alleen. Pidän erittäin hyvänä ideana suojaviheralueen rakentamista ja kemikalien poiskuljettamista alueelta. Koko Svenäsin alue pientaloineen on uniikki ja säilytettävä kokonaisuus, joka kertoo Valkon asuttamisen historiasta.</p> <p><b>Mitä mieltä olet kaavaluonnoksesta 2?</b></p> <p>En kannata kemikalivaraston sijoittamista Valkoon jo pelkästään pohjavesialueen takia, mutta myös se rikkoo vanhaa Svenäsin taloa-alueetta ja laskee kiinteistöjen arvoa alueella, jonne kuitenkin on sijoitettu pientalotontteja ja uudisrakentamista.</p>	Kaavaehdotuksessa säilytetään Valkon kolmion alue osittain asuinalueena (AP-alueena) ja osittain suojaviheralueena (EV-LS-alueena) ja laajennetaan hiukan satamaa radan länsipuolelle.	I planförslaget bevaras delvis Valkom triangelområde som bostadsområde (AP-område) och delvis som skyddsgronområde (EV-LS-område) och utvidgas något på västra sidan om banan.
77	<p><b>Mitä mieltä olet kaavaluonnoksesta 1?</b></p> <p>Valkon satama ja sen lähialueet: Kaavaluonnos 1 säilyttää satama-alueen pienempänä ja pyrkii rakentamaan lähialueen asuintaloille suojaa sataman merkittävää meluhaittaa (rautatie + sataman lastaus ja muu melu) vastaan. Hyvää on myös se, että jo rakennetut talot satama-alueen vasemalla puolella säilytetään, ja myös, että kulttuurihistoriallisesti arvokas Valkon koulu jää paikalleen. Vastustan vaarallisten kemikaalien varastointia alueella (T ja/tai T-kem).</p> <p><b>Mitä mieltä olet kaavaluonnoksesta 2?</b></p> <p>Kaava-alue 2 on todella huono. Vastustan sitä. Se laajentaa Valkon satama-alueetta jo aiemmin rakennettujen pientalojen päälle. Vastustan myös vaarallisten kemikaalien varastointia satama-alueella tai alueella T ja/tai T-kem. Tämä toisi merkittävän ja vaarallisen</p>	<p>Kaavaehdotuksesta poistetaan kemikaaliterminaalia koskeva merkintä ja siihen liittynyt konsultointivöhykkeen (sev) merkintä.</p> <p>Kaavaehdotuksessa säilytetään Valkon kolmion alue osittain asuinalueena (AP-alueena) ja osittain suojaviheralueena (EV-LS-alueena) ja laajennetaan hiukan satamaa radan länsipuolelle.</p>	<p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för kemikalie-terminal samt tillhörande beteckning för konsulteringszon (sev).</p> <p>I planförslaget bevaras delvis Valkom triangelområde som bostadsområde (AP-område) och delvis som skyddsgronområde (EV-LS-område) och utvidgas något på västra sidan om banan.</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	ympäristö- ja terveysriskin koko Valkon alueelle ja laajemmallekin.		
78	<p><b>Mitä mieltä olet kaavaluonnoksesta 1?</b></p> <p>Satama-alueelle kaavoitettu t/kem -alue sijoittuu liian lähelle vakituista asutusta, olemassa olevaa koulua, päiväkotia sekä yksityistä hoitokotia. T/kem alueen kaavoittaminen näin lähelle vakituista asutusta on vastoin Seveso-direktiivin periaatetta. T/kem alueen konsultointivýöhyke ulottuu Valkon pururadan läheisyyteen kaavoitetulle uudelle ap-alueelle. Ap- alueen kaavoittaminen konsultointivýöhykkeelle osoittaa, ettei kaavoituksessa ole huomioitu asumisturvallisuutta ja -terveellisyyttä, eikä konsultointivýöhykkeen merkitystä ihmisten turvallisuuden kannalta.</p> <p><b>Mitä mieltä olet kaavaluonnoksesta 2?</b></p> <p>Satama-alueelle kaavoitettu t/kem -alue sijoittuu liian lähelle vakituista asutusta, olemassa olevaa koulua, päiväkotia sekä yksityistä hoitokotia. T/kem alueen kaavoittaminen näin lähelle vakituista asutusta on vastoin Seveso-direktiivin periaatetta. T/kem alueen konsultointivýöhyke ulottuu Valkon pururadan läheisyyteen kaavoitetulle uudelle ap-alueelle. Ap- alueen kaavoittaminen konsultointivýöhykkeelle osoittaa, ettei kaavoituksessa ole huomioitu asumisturvallisuutta ja -terveellisyyttä, eikä konsultointivýöhykkeen merkitystä ihmisten turvallisuuden kannalta.</p>	<p>Kaavaehdotuksesta poistetaan kemikaaliterminaalia koskeva merkintä ja siihen liittynyt konsultointivýöhykkeen (sev) merkintä.</p>	<p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för kemikalie-terminal samt tillhörande beteckning för konsulteringszon (sev).</p>
79	<p><b>Mitä mieltä olet kaavaluonnoksesta 1?</b></p> <p>Mielestäni kaavasta puuttuu Köpbackan uimapakka (korsvik) merkintä joka ollut toiminnassa ainakin 60 vuotta ja uskoakseni enemmänkin, tulee lisätä. Outoa että kerrotaan jotta uudisrakentaminen Köpbackaan tai hevostallin sijoitus suoraan pohjavesialueen päälle asemakaavoitetulla asuinalueella ei vaikuttaisi pohjaveteen, mutta meiltä kiellettiin maalämmön asennus viitaten pohjavesialueeseen ja että olemme liian lähellä Köpbackan vedenottamoaa alle 200m. Meidän tontin 2:92 ei ole niin lähellä vedenottamoaa. Joko asiat vaikuttavat pohjaveteen tai sitten ei. Asia tulee varmaankin tutkia teillä uudenmaan kerran ja korjata sen mukaisesti. Kerrotaan jotta Köpbackan</p>	<p>Kaavaehdotuksessa esitetään Köpbackan uimapakka.</p> <p>Asemakaava-alueella jätevedet ohjataan viemäriverkon kautta jätevedenpuhdistamoon, jolloin maankäyttö ei vaaranna pohjavesiä.</p> <p>Täydennetään kohtaan 4.3.5. rakennettu kulttuuriympäristö " Köpbackan vanhimpiin tiloihin kuuluvat Skeppars, Hartikas ja Ers."</p> <p>Kaavaehdotuksesta</p>	<p>I planförslaget ansvisas Köpbackas badplats</p> <p>I detaljplaneområdet leds avloppsvatten genom avloppsnätet till avloppsreningsverket, därmed äventyrar inte markanvändningen grundvattnet.</p> <p>Punkt 4.3.5 Den byggda kulturmiljön kompletteras: Skeppars, Hartikas och Ers hör till de äldsta hemmanen i Köpbacka.</p>



Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>alue muodostuu Skeppars ja Hartikaisen Tiloista ,unohtuu mainita mielestäni ilmeisesti suurin tila Ers. (Ersin päätalo joka oli osana kuningattaren tilusmaita sijaitsi nykyisen talon Köpbackantie 13-15 paikalla) Kemikaalitoimintaa ei saa myöntää/aloittaa satamassa alentaa Valkon asuntojen hintoja roimasti</p> <p><b>Mitä mieltä olet kaavaluonnoksesta 2?</b></p> <p>Sama puuttuu Uimapaikka Köpbacka ja pohjavesitutkimukset ristiriitaiset Kemikaalitoimintaa ei saa myöntää/aloittaa Satamassa ,alentaa Valkon asukkaiden asuntojen hintoja roimasti</p>	<p>poistetaan kemikaaliterminaalia koskeva merkintä ja siihen liittynyt konsultointivöhykkeen (sev) merkintä.</p>	<p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för kemikalie-terminal samt tillhörande beteckning för konsulteringszon (sev).</p>
80	<p><b>Mitä mieltä olet kaavaluonnoksesta 1?</b></p> <p>Kemikaaliterminaali aiheuttaisi vaarallisten kemikaalien kuljetusta yleisesti Loviisan alueella. Mutkaiset ja kapeat tiet, jotka uhdistävät Loviisan ja muun Suomen tulevat entistä vaarallisemmaksi lisääntyvän liikenteen vuoksi. Vetoan normaaliin ymmärrykseen tätä hanketta pohdittaessa.</p> <p><b>Mitä mieltä olet kaavaluonnoksesta 2?</b></p> <p>Yhtä huono kohde. Tämäkin hanke tuhoaa ihmisten ja eläinten elinympäristön. Älkää edetkö reikä päässä vain muutaman ihmisen henkilökohtaisen menestyksen vuoksi.</p>	<p>Kaavaehdotuksesta poistetaan kemikaaliterminaalia koskeva merkintä ja siihen liittynyt konsultointivöhykkeen (sev) merkintä.</p>	<p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för kemikalie-terminal samt tillhörande beteckning för konsulteringszon (sev).</p>
81	<p><b>Mitä mieltä olet kaavaluonnoksesta 1?</b></p> <p>Meille erittäin suotuisa. Meillä suojeltu mökki, Eestinpolku 7 jonka haluamme säilyttää.</p> <p><b>Mitä mieltä olet kaavaluonnoksesta 2?</b></p> <p>Vastustamme tätä kaavaluonnosta johon meidän mökki Eestinpolku7 kuuluu. Haluamme säilyttää tämän suojellun kohteen.</p>	<p>Kaavaehdotuksessa säilytetään Valkon kolmion alue osittain asuinalueena (AP-alueena) ja osittain suojaviheralueena (EV-LS-alueena) ja laajennetaan hiukan satamaa radan länsipuolelle</p>	<p>I planförslaget bevaras delvis Valkom triangelområde som bostadsområde (AP-område) och delvis som skyddsgronområde (EV-LS-område) och utvidgas något på västra sidan om banan.</p>
82	<p><b>Mitä mieltä olet kaavaluonnoksesta 1?</b></p> <p>AP-alueet liian laajat (hiekkaharjuntiellä ja Tavistholmenissa.</p> <p>C palvelu keskittymä nykyisen</p>	<p>Koulun läheisyyteen kaupungin omistamalle maalle nykyisen asutuksen yhteyteen on osoitettu uusia pientalovaltaisia asuntoalueita, koska niiden sijainti tukee nykyisten</p>	<p>Nya småhusdominerande bostadsområden har anvisats till den mark som ägs av staden i närheten av skolan, eftersom deras läge stödjer bevarandet av nuvarande service och</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>päiväkodin paikalla on huono, asutus liian lähellä ja liikenteellisesti ahdas. Parempi paikka entinen Meidän kaupan alue, niin palvelee myös veneilijöitä.</p> <p>T/kem ei voi olla kylän läheisyydessä.</p> <p><b>Mitä mieltä olet kaavaluonnoksesta 2?</b></p> <p>Svenesin alueen tuhoaminen sataman tilaksi ei ole järkevää eikä tarpeellista.</p> <p>T/kem ei voi olla kylän läheisyydessä, kaupungin tulee varmistaa kaavalla asukkaiden turvallinen ja viihtyisä asuminen, joka tässä jätetään täysin toisarvoiseksi asiaksi.</p>	<p>palveluiden säilymistä ja kunnallistekniikan rakennuskustannukset ovat kohtuulliset. Alueita toteutetaan asemakaavoilla, jos tonteilla on kysyntää.</p> <p>Kaavaehdotuksesta poistetaan kemikaaliterminaalia koskeva merkintä ja siihen liittynyt konsultointivöhykkeen (sev) merkintä.</p>	<p>byggkostnaderna för kommunalteknik är rimlig. Områden genomförs med detaljplaner om det finns efterfrågan på tomterna.</p> <p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för kemikalie-terminal samt tillhörande beteckning för konsulteringszon (sev).</p>
83	<p><b>Mitä mieltä olet kaavaluonnoksesta 1?</b></p> <p>1.T/kem poistettava!</p> <p>2.Uimapaikka "Korsvik II" säilytettävä ja luotava kulku sinne!</p> <p>3.Kevyen liikenteen väylä rannan ja radan väliin Patunasta Varviin, mahd. Svenäsiin saakka ja edelleen Valkoon!</p> <p>4.Siksala säilytettävä mökki-/mahd myös ympärivuot. käytössä!</p> <p>5.Svenäs &amp; Eestinkolmio säilytettävä arvokkaana rakennetun ympäristön kokonaisuutena!</p> <p>6.Ei TY-aluetta Lillmossenin viereen, vaan esim. Esson mäelle!</p> <p>7. "Aievaraus" AP Takamaantien-</p>	<p>Kaavaehdotuksesta poistetaan kemikaaliterminaalia koskeva merkintä ja siihen liittynyt konsultointivöhykkeen (sev) merkintä.</p> <p>Kaavaehdotuksessa esitetään Köpbackan uimapaikka.</p> <p>Sataman turvallisuusmääräysten takia alueen läpi ei ole mahdollista osoittaa kevyen liikenteen väylää.</p> <p>Kaavaehdotuksessa Siksalan nykyisiä rakennuksia saa kunnostaa ja ylläpitää, mutta uudisrakennuksia ei saa rakentaa.</p> <p>Kaavaehdotuksessa säilytetään Valkon kolmion alue osittain asuinalueena (AP-alueena) ja osittain suojaviheralueena (EV-LS-alueena) ja laajennetaan hiukan satamaa radan länsipuolelle.</p> <p>TY-alue mahdollistaa Valkon satamaan tukeutuvan logistiikkatoiminnan sijoittamisen sataman tuntumaan.</p>	<p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för kemikalie-terminal samt tillhörande beteckning för konsulteringszon (sev).</p> <p>I planförslaget anvisas Köpbackas badplats.</p> <p>Hamnens säkerhetskrav tillåter inte att en lättrafikled anvisas genom området.</p> <p>I planförslaget tillåts reparation och mindre utbyggnad av Siksalas nuvarande fritidsbyggnader, men de kommer inte att ges bygggrätt till nybyggnationer.</p> <p>I planförslaget bevaras delvis Valkom triangelområde som bostadsområde (AP-område) och delvis som skyddsgronområde (EV-LS-område) och utvidgas något på västra sidan om banan.</p> <p>TY-området möjliggör att logistikverksamhet bunden till Valkom hamn kan placeras nära hamnen.</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>Marjakujan ja Harjunlaen välillä muutetaan VL/?-alueeksi =&gt; Viheryhteystarve täyttyy; voi käyttää ohjeellisena ulkoilureittinä!</p> <p>8.Pulkkamäkialueen tulee säilyä, lisäksi sitä tulee kehittää loviisalaisten liikuntapaikkana, esim tehdä kuntoportaat rinteeseen! (Mikäli AP-alue tarpeen, sen voisi siirtää Harjunlakitiestä Valkoon päin!)</p> <p>9.Kevyen liikenteen väylä Vanhan Valkontien varteen, hyvä!</p> <p>10. Valkon uudentien ylikulku korkeimmalta kohdalta "harjun katkosta", ts. siirto lähemmäksi Hiekkaharjun tietä; huom. mm hihtolatua, pyöräily- tai lenkkeilyreitit!</p> <p><b>Mitä mieltä olet kaavaluonnoksesta 2?</b></p> <p>1. t/kem poisto kokonaan; Ei satamalaajennusta arvokkaille rakennetun ympäristön kokonaisuuksille! Satamatoiminnan kehittäminen ympäristöä ja ihmisiä kunnioittaen ensiarvoisen tärkeää!!!</p> <p>2.-10. kohdat ks. kaavaluonnos 1.</p> <p>HUOM! Perheellämme on tarve keskustella mieheni Tommy Grahnin maa-alueista Hiekkaharjuntien varrella.</p>	<p>Nykyisen asutuksen yhteyteen kaupungin omistamalle maalle on osoitettu uusi pientalovaltainen asuntoalue, joka toteutetaan asemaakaavalla, jos tonteille on kysyntää.</p> <p>Kaavaehdotuksessa Valkontien ali on osoitettu ulkoilureitti.</p> <p>Kaavaehdotuksesta poistetaan kemikaaliterminaalia koskeva merkintä ja siihen liittynyt konsultointivyöhykkeen (sev) merkintä.</p>	<p>I samband med den nuvarande bebyggelsen har nya småhusdominerande bostadsområden anvisats till den mark som ägs av staden. Områden genomförs med detaljplaner om det finns efterfrågan på tomterna.</p> <p>I planförslaget anvisas en friluftsled under Valkomvägen</p> <p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för konsulteringszon (sev). När projektets genomförandefas är godkänt säkerställs att projektet är lämpligt för den omgivande markanvändningen</p>
84	<p><b>Mitä mieltä olet kaavaluonnoksesta 1?</b></p> <p>Koska kaavaluonnosvaihtoehto 1:sä annetaan mahdollisuus metsän uudistamiseen Korsholmenissa ja tämä heikentää alueen luontoarvoja - olen ehdottomasti sitä vastaan! Koko Korsholmenin alue, sekä muut luonnonsuojelullisesti arvokkaat alueet (luo-1 - luo-5) Tavistholmenissa ja Korsholmenissa pitää suojella! Jos jotain rakennetaan tai muokataan, niin rakennettakoon Tavistholmenin itäpuolelle jossa on jo rakennettu. Loput saaresta tulisi säilyttää monimuotoisuuden ja luontoarvojen vuoksi koskemattomina!</p> <p><b>Mitä mieltä olet kaavaluonnoksesta 2?</b></p> <p>Kaavaluonnos 2 on paljon parempi verrattuna ykköseen, koska siinä rakentaminen sijoittuu arvokkaiden luontokohteiden ulkopuolelle. Ja tässä kaavaluonnos 2:sa Korsholmenin</p>	<p>Korsholmen on osoitettu kaavassa luonnonsuojelu alueeksi (SL).</p> <p>Kaavaehdotuksessa Tavistholmen osoitetaan retkeily- (VR) ja matkailu (RM)-alueiksi. Kaavaehdotuksen yleisiin määräyksiin on lisätty, että kaava-alueita koskee MRL 128 § mukainen maisemaa muuttavien toimenpiteiden toimenpiderajoitus. Tämä koskee myös yleiskaavan VL ja VR-alueita, jolloin niille ei ole voimassa metsälaki. Siten kaupunki voi maisematyöluvan avulla ohjata VR-alueen metsän hakkuita, kun kaava on saanut lainvoiman. Tämä ja</p>	<p>I planförslaget har Korsholmen anvisats som naturskyddsområde (SL)</p> <p>Tavistholmen anvisas i planförslaget som frilufts- (VR) och turism- (RM) områden. Till planförslagets allmänna bestämmelser har tillagts att planområdet omfattas av åtgärdsbegränsningar gällande åtgärder som förändrar landskapet enligt 128 § MBL. Detta gäller även generalplanens VL- och VR-områden, där gäller inte skogslagen för de områdena. När planen vunnit laga kraft kan staden med hjälp av ett tillstånd för</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>eteläosa rauhoitetaan luonnonsuojelualueeksi mikä pitäisi turvata luontoarvojen säilymistä. Korsholmen ja Tavistholmenin luonnonsuojelullisesti tärkeät alueet tuleekin ehdottomasti muuttaa luonnonsuojelualueiksi!</p>	<p>kaavaan merkitys luo-alueet turvaavat riittävällä tavalla Tavistholmenin luontoarvo.</p>	<p>miljöåtgärder kontrollera avverkningen av skogen i VR-området. Detta och planens beteckning luo-områden skyddar på ett adekvat sätt Tavistholmens naturvärde.</p>
85	<p><b>Mitä mieltä olet kaavaluonnoksesta 1?</b></p> <p>Kaavamuutos yhden ongelmaksi näen Svenäsin EV-LS alueen rajojen muutoksen. Erityisesti kiinteistötunnuksen 434-409-3-16 osalta. Mielestäni kyseinen kiinteistö tulisi kuulua AP-alueeseen ja EV-LS rajan tulisi kulkea yhden kiinteistön verran etelämpänä. Näin mm. siitä syystä että kyseinen etelämpänä oleva kiinteistö ei ole kenenkään yksityisomistuksessa toisin kuin kiinteistö 434-409-3-16 on.</p> <p><b>Mitä mieltä olet kaavaluonnoksesta 2?</b></p> <p>Kaavamuutoksen kahden ongelmaksi näen liian suuren alueen varaamisen satamatoimintaa nähden. Kaava ei ole haitallinen pelkästään Eestinkolmion alueelle vaan myös Svenäsiin. Näen ongelmaksi kaavan toteutumisen myötä niin vakituisten- kuin kesä-asumisen jatkuvuuden Svenäsin alueella.</p>	<p>Satamatoimintojen laajentamisen ja sataman melun takia kyseinen kiinteistö osoitetaan kaavaehdotuksessa osaksi LS-alueetta.</p> <p>Kaavaehdotuksessa säilytetään Valkon kolmion alue osittain asuinalueena (AP-alueena) ja osittain suojaviheralueena (EV-LS-alueena) ja laajennetaan hiukan satamaa radan länsipuolelle.</p>	<p>På grund av utbyggnaden av hamnverksamheten och hamnens buller är fastigheten i fråga anvisad i planförslaget som en del av LS-område.</p> <p>I planförslaget bevaras delvis Valkom triangel-område som bostadsområde (AP-område) och delvis som skyddsgrönområde (EV-LS-område) och utvidgas något på västra sidan om banan.</p>
86	<p><b>Mitä mieltä olet kaavaluonnoksesta 1?</b></p> <p>Kemikaalivarastointi ja siihen liittyvät satamatoiminnot eivät tulisi sisältyä ehdotukseen.</p> <p>Suorat mahdolliset työpaikat ja sataman suora taloudellinen hyöty Loviisalle on pieni.</p> <p><b>Mitä mieltä olet kaavaluonnoksesta 2?</b></p> <p>Kemikaalivarastointi ja siihen liittyvät satamatoiminnot eivät tulisi sisältyä ehdotukseen.</p> <p>Suorat mahdolliset työpaikat ja sataman suora taloudellinen hyöty Loviisalle on pieni.</p>	<p>Kaavaehdotuksesta poistetaan kemikaaliterminaalia koskeva merkintä ja siihen liittynyt konsultointivöhykkeen (sev) merkintä.</p>	<p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för kemikalie-terminal samt tillhörande beteckning för konsulteringszon (sev).</p>
87	<p><b>Mitä mieltä olet kaavaluonnoksesta 1?</b></p> <p>-Iso teollisuusalue (TY) keskellä metsää</p>	<p>TY-alue mahdollistaa Valkon</p>	

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>ei ole tarpeellinen, jos sinne ei ole määritelty tieyhteyttä tai käyttötarkoitusta.</p> <p>-Sataman viereinen suojaviheralue ei saa olla niin iso, että se vaikuttaa Eestinkolmion asumiseen.</p> <p>-T/kem merkintä tulee poistaa, koska asukkaat eivät halua näin lähelle asutusta kemikaaliterminaaleja, yritys on kyseenalainen ja luonto, sekä maisemat kärsivät.</p> <p>-Uusi pientalovaltainen asuntoalue (AP) pururadan lähtökohdan paikkeilla on liian iso. Alhaalta pitäisi ottaa osa pois niin, että raja menee ulkoilureittiä myöden. Tai sitten se voi olla näinkin, kunhan ulkoilureitti säilyy sellaisenaan.</p> <p>-Tavistholmeniin ei AP merkintää, mieluummin RA merkintä.</p> <p><b>Mitä mieltä olet kaavaluonnoksesta 2?</b></p> <p>-T/kem merkintä tulee poistaa, koska asukkaat eivät halua näin lähelle asutusta kemikaaliterminaaleja, yritys on kyseenalainen ja luonto, sekä maisemat kärsivät.</p> <p>-Sataman aluetta ei saa laajentaa Eestinkolmion päälle. Eestinkolmion tulee säilyä nykyisellään. Sataman alue ei tulisi laajeta junaradan toiselle puolelle.</p> <p>-Satama-alueen yläpuolella oleva EV-merkinnät tulee poistaa ja alue säilyttää AP-alueena.</p> <p>-Strömmingsholmarna tulee säilyttää MY-merkinnän alla kokonaisuudessaan.</p>	<p>satamaan tukeutuvan logistiikkatoiminnan sijoittamisen sataman tuntumaan.</p> <p>Kaavaehdotuksessa säilytetään Valkon kolmion alue osittain asuinalueena (AP-alueena) ja osittain suojaviheralueena (EV-LS-alueena) ja laajennetaan hiukan satamaa radan länsipuolelle.</p> <p>Alueen yksityiskohtainen suunnittelu tehdään asemakaavoituksen yhteydessä, jolloin ulkoilureitti voidaan suunnitella asuinalueen yhteyteen.</p> <p>Kaavaehdotuksessa Tavistholmeniin osoitetaan retkeilyaluetta ja matkailupalveluiden aluetta.</p> <p>Kaavaehdotuksessa Strömmingsholmarna Osoitetaan MY-merkinnällä.</p>	<p>TY-område möjliggör att logistikverksamhet bunden till Valkom hamn kan placeras nära hamnen.</p> <p>I planförslaget bevaras delvis Valkom triangelområde som bostadsområde (AP-område) och delvis som skyddsgrönområde (EV-LS-område) och utvidgas något på västra sidan om banan.</p> <p>Detaljerad planeringen av området görs i samband med detaljplaneringen, varvid friluftsleden kan planeras i anslutning till bostadsområdet.</p> <p>Tavistholmen är i planförslaget anvisad som friluftsområde och område för turistservice.</p> <p>I planförslaget är Strömmingsholmarna markerade med MY-märkning.</p>
88	<p><b>Vad är din åsikt om planutkast 1?</b></p> <p>jag anser att det inte är ändamålsenligt att inrätta en kemikalieterminal i ett område där det bor över 1000 personer, då den enda vägen som kan användas för evakuering av området går ca 300 m från den utmärkta platsen för terminalen. På området finns både såväl anläggning för effektiverat serviceboende, skola, daghem som</p>	<p>Kaavaehdotuksesta poistetaan kemikaaliterminaalia koskeva merkintä ja siihen liittynyt konsultointivoyhökkeen (sev) merkintä.</p>	<p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för kemikalieterminal samt tillhörande beteckning för konsulteringszon (sev).</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>livsmedelshantering.</p> <p><b>Vad är din åsikt om planutkast 2?</b></p> <p>Att radera ett befintligt bostadsområde för att åstadkomma bullerskyddszon för hamnverksamheten är förkastligt. Att göra det är bara att flytta på problemet. Ljudet bär också över vattnet, lika bra och kommer i framtiden eventuellt att störa också bosättning på den östra sidan av Lovisaviken. Svenäs by är en by som kan anses kulturhistoriskt värdefull. T.ex vår egen tomt, Grönvik, är införd i fastighetsregistret den 3.11 1922.</p> <p>Också Estlandstriangeln har ett kulturhistoriskt värde och bör därför inte offras på grund av hamnverksamhet. Dessutom bör man hålla i medvetandet att området norr och nordväst om hamnen är grundvattenområden, vilket begränsar hur områdena kan användas.</p>	<p>Kaavaehdotuksessa säilytetään Valkon kolmion alue osittain asuinalueena (AP-alueena) ja osittain suojaviheralueena (EV-LS-alueena) ja laajennetaan hiukan satamaa radan länsipuolelle.</p>	<p>I planförslaget bevaras delvis Valkom triangelområde som bostadsområde (AP-område) och delvis som skyddsgrönområde (EV-LS-område) och utvidgas något på västra sidan om banan.</p>
89	<p><b>Mitä mieltä olet kaavaluonnoksesta 1?</b></p> <p>Luonnos 1 hyvä puoli on sen suuremmat asuinalueet ja virkistyskäyttöön jäävät alueet. Kylän kulttuurillisesti ja maisemallisesti arvokkaat rakennukset tulisi säilyttää ja niiden ympäristö samoin.</p> <p>Sataman laajennus ja kemikaalisatama ei tuo kylään tai kaupungille sen riskien lisäksi tarpeeksi työpaikkoja tai verotuloja.</p> <p><b>Mitä mieltä olet kaavaluonnoksesta 2?</b></p> <p>Kemikaalisatama lisäalueineen lisää melua, riskejä kuljetuksen yhteydessä ja varastoinnissa. Samalla sen varoalueella olemassa olevat palvelut, kodit ja mökit joutuvat epävarmuuden kohteeksi. Sataman laajennus kemikaalisatamaksi luo vain vähän työpaikkoja ja verotuloja.</p> <p>Valkon kolmio tulisi säilyttää asuinkäytössä ja Tavistholmen kaikille avoimena</p>	<p>Kaavaehdotuksesta poistetaan kemikaaliterminaalia koskeva merkintä ja siihen liittynyt konsultointivöhykkeen (sev) merkintä.</p> <p>Kaavaehdotuksessa säilytetään Valkon kolmion alue osittain asuinalueena (AP-alueena) ja osittain suojaviheralueena (EV-LS-alueena) ja laajennetaan hiukan satamaa radan länsipuolelle.</p>	<p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för kemikalie-terminal samt tillhörande beteckning för konsulteringszon (sev).</p> <p>I planförslaget bevaras delvis Valkom triangelområde som bostadsområde (AP-område) och delvis som skyddsgrönområde (EV-LS-område) och utvidgas något på västra sidan om banan.</p>
90	<p><b>Mitä mieltä olet kaavaluonnoksesta 1?</b></p> <p>Vastustan Köpbackan uutta pientalo asuinaluetta, joka sijoittuu harjun laelle. Merkittävä lähiluontokohde tuhoutuu</p>	<p>Köpbackassa nykyisen asutuksen yhteyteen kaupungin omistamille maille on osoitettu uusia pientalovaltaisia asuntoalueita, koska niiden</p>	<p>I samband med den nuvarande bebyggelsen i Köpbacka har nya småhusdominerande bostadsområden anvisats till den mark som ägs av</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>sekä seudun paras pulkkamäki ja talviulkoilualue tuhoutuu. Miten on mahdollista, että samaan aikaan kun kaupunki ajaa myrkkysatama hanketta, sen lähistölle suunnitellaan uutta asuinalueita? Kuka ei tule muuttamaan uuteen kotiin, jonka lähialueella on myrkkysatama. Ja loputkin ihmiset muuttavat pois, mikäli tämä satamahanke menee läpi! Merkittävä imagotappio Loviisalle nykypäivänä, jolloin aivan vastakkaiset, biodiversiteettiä ja palauttavaa ekologiaa toteuttavat yhdyskuntahankkeet ovat linjassa tämän päivän ja tulevaisuuden ekologisten haasteiden parissa.</p> <p><b>Mitä mieltä olet kaavaluonnoksesta 2?</b></p> <p>Tämä on vielä huonompi, koska siitä on poistettu Köpbackan omat uimarannat!</p>	<p>sijainti tukee nykyisten palveluiden säilymistä ja kunnallistekniikan rakennuskustannukset ovat kohtuulliset. Alueita toteutetaan asemakaavoilla, jos tonteilla on kysyntää. Pulkkamäen suunnittelu on mielekkäintä tehdä asemakaavoituksen yhteydessä.</p> <p>Kaavaehdotuksesta poistetaan kemikaaliterминаalia koskeva merkintä ja siihen liittynyt konsultointivöhykkeen (sev) merkintä.</p> <p>Kaavaehdotukseen merkitään Köpbackan uimaranta.</p>	<p>staden, eftersom deras läge stödjer bevarandet av nuvarande service och byggkostnaderna för kommunalteknik är rimlig. Områden genomförs med detaljplaner om det finns efterfrågan på tomterna. Planläggningen av e pulkkabacke är mest meningsfullt att göra i samband med detaljplanläggning.</p> <p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för kemikalie-terminal samt tillhörande beteckning för konsulteringszon (sev).</p> <p>I planförslaget anvisas Köpbacka badplats.</p>
91	<p>Me allekirjoittaneet esitämme elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnalle mielipiteen Loviisan kaupungin asukkaina.</p> <p><b>1. Kaavaluonnosvaihtoehtojen 1 ja 2 kaavamerkinnot EV-LS ja LS-1</b></p> <p>Valkon kolmion alue tulee säilyttää kaupunginvaltuuston (14.12.2011 § 109) hyväksymän ns. Valkon kolmion asemakaavan määräysten mukaisessa käytössä (AO, AK ja VL).</p> <p>Osayleiskaavaluonnoksessa (vaihtoehdot 1 ja 2) esitettyjä voimassa olevan asemakaavan (AO, AK ja VL alueet) määräysten vastaisten alueen käyttötarkoituksen muuttamisen (EV-LS tai LS-1 alueiksi) perusteeksi ei ole esitetty painavia yleisiä syitä.</p> <p>Luonnosvaihtoehdoissa 1 ja 2 esitetyt EV ja EV-LS alueet sekä olemassa olevat kaikki metsä- ja kallioalueet on kaikki osoitettava suojaviheralueiksi (EV) sekä lähivirkistysalueiksi (VL).</p> <p>Sataman viereen sijoittuvien LS-1 alueen toteuttaminen aiheuttaisi riskin pohjaveden purkautumiselle. Maanmuokkauksesta ja rakentamisesta voi aiheutua pysyviä muutoksia virtausolosuhteissa ja pohjaveden pinnantasossa. Siten LS-alue on poistettava osayleiskaavaluonnoksista ja osoitettava suojaviheralueiksi (EV).</p> <p>Kaavaluonnosvaihtoehdossa 2 osoitettu LS-1 alue tuhoaisi Valkon alueen lepakkoselvityksessä osoitetun lepakoiden tärkeän ruokailualueen (Eurobats, ks. myös kohta 3). Siten</p>	<p>Kaavaehdotuksessa säilytetään Valkon kolmion alue osittain asuinalueena (AP-alueena) ja osittain suojaviheralueena (EV-LS-alueena) ja laajennetaan hiukan satamaa radan länsipuolelle.</p> <p>Kaavaehdotuksessa sataman kohdalle radan länsipuolelle on osoitettu TY-1 -alue. Kaavamääräyksillä varmistetaan, että maankäyttö ei pilaa pohjavesiä.</p> <p>Alueen toteuttaminen lepakoiden ruokailualueelle ei vaaranna lepakoiden</p>	<p>I planförslaget bevaras delvis Valkom triangelområde som bostadsområde (AP-område) och delvis som skyddsgrönområde (EV-LS-område) och utvidgas något på västra sidan om banan.</p> <p>I planförslaget är området TY-1 anvisat till hamnen på västra sidan av banan. Planbestämmelser säkerställer att markanvändningen inte förorenar grundvattnet.</p> <p>Förverkligande av området äventyrar inte fladdermössens häcknings-</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>kaavaluonnosvaihtoehdon 2 toteuttaminen ei ole mahdollista</p> <p>Yksityiselle edulle kaavamerkinnoistä EV-LS tai LS-1 koitua erittäin merkittävä haitta on suurempi kuin siitä yleiselle edulle saatava hyöty. Osayleiskaavaluonnosten vaihtoehdot 1 ja 2 on korjattava edellä esitetyllä tavalla ja lainvoimaisen Valkon kolmion asemakaavan sekä sen kaavamääräysten mukaiseksi.</p> <p><b>2. Kaavaluonnosvaihtoehtojen 1 ja 2 kaavamerkintä T/kem</b></p> <p>Suuria tuotantolaitoksia koskevan Seveso-direktiivin 2012/18/EU periaate on, että vaaralliset kohteet sijoitetaan erilleen muusta toiminnasta. Suuronnettomuusvaaralliset laitokset tulisi siten ensisijaisesti sijoittaa teollisuusympäristöön tai kauas rakennetuista alueista. Julkisuudessa esillä oleva erittäin vaarallisia ja helposti syttyviä kemikaaleja käsittelevä ja varastoiva kemikaaliterminaali sijoittuisi asuttuja alueita erittäin lähellä olevalle T-kem-alueelle. Kemikaaliterminaalin suojavyöhykkeen sisään jääminen estäisi ja rajoittaisi ratkaisevasti jatkossa Valkon alueen käyttöä ja rakentamista. Kemikaaliterminaalin sijoittuminen asuinalueen välittömään läheisyyteen vie alueelta edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä vaikeuttaa edistää ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitystä Valkon alueella. Yksityiselle edulle koitua erittäin merkittävä haitta on suurempi kuin siitä yleiselle edulle saatava hyöty. Siten osayleiskaavaluonnosten (vaihtoehdot 1 ja 2) kaavamerkintä T-kem on poistettava em. Seveso- direktiivin vastaisena kaavasta.</p> <p><b>3. Kaavaluonnosvaihtoehtojen 1 ja 2 kaavamerkintä AP</b></p> <p>Osayleiskaavaluonnosten (vaihtoehdot 1 ja 2) vaihtoehtoisissa esitety suurin piirtein Hiekkaharjuntien, Korsvikintien ja Valkon kuntoradan väliselle alueelle rajoittuva AP -alue on poistettava kaavasta ja osoitettava urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi VU. Koko alue on kuntoratoineen ja metsäpolkuineen vilkkaassa virkistyskäytössä. Lisäksi alue on pohjavesialuetta. Kaavaluonnoksissa on myös osoitettu Valkon vanhantien varteen pohjavesialueelle uusia AP-alueita, jotka on todettu Valkon alueen lepakkoselvityksessä lepakoiden</p>	<p>lisääntymis- tai levähdysalueita.</p> <p>Kaavaehdotuksesta poistetaan kemikaaliterminaalia koskeva merkintä ja siihen liittynyt konsultointivyöhykkeen (sev) merkintä.</p> <p>Koulun läheisyyden ja Vanhan Valkontien läheisyyden kaupungin omistamalle maalle nykyisen asutuksen yhteyteen on osoitettu uusia pientalovaltaisia asuntoalueita, koska niiden sijainti tukee nykyisten palveluiden säilymistä ja kunnallistekniikan rakennuskustannukset ovat kohtuulliset. Alueita</p>	<p>eller rastområde.</p> <p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för kemikalie-terminal samt tillhörande beteckning för konsulteringszon (sev).</p> <p>Nya småhusdominerande bostadsområden har anvisats till den mark som ägs av staden i närheten av skolan och gamla Valkomvägen, eftersom deras läge stödjer bevarandet av nuvarande service och byggkostnaderna för kommunalteknik är rimlig. Områden genomförs med detaljplaner om det finns efterfrågan på tomterna.</p>



Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>ruokailualueiksi. Siten kaavaluonnosvaihtoehtojen 1 ja 2 toteuttaminen ei ole mahdollista.</p> <p>Kaavaluonnosvaihtoehdossa 1 on suuri osa Tavistholman saaresta osoitettu AP-kaavamerkinnällä. Saari on vilkkaassa virkistyskäytössä ja myös merkittävä luontoarvoiltaan. Valkon alueen lepakkoselvityksessä on käytännössä koko Tavistholman saari todettu tärkeäksi lepakoiden ruokailualueeksi (Eurobats). Siten kaavaluonnosvaihtoehdon 1 toteuttaminen ei ole mahdollistaja sen sijaan toteuttamiskelpoisempi on kaavaluonnosvaihtoehto 2, jossa Tavistholman saari on osoitettu VR-, RM ja LV-kaavamerkinnöin.</p> <p>Suomessa lepakoita suojaavat tiukat määräykset. Kaikki lajimme ovat rauhoitettuja ja kuuluvat EU:n luontodirektiiviin, joka suojaa lajien 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>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>Maankäyttö- ja rakennuslain 51 § :ssä säädetään asemakaavan laatimistarpeesta, että maankäytön ohjaustarvetta arvioitaessa on otettava huomioon erityisesti asuntotuotannon tarve. Loviisan kaupungilla on jo ennestään tarjota noin 170 pientalotonttia. Tämän lisäksi on olemassa hyväksytyjä pääosin toteuttamattomia asemakaavoja (esim. Hagalundin ja Harmaakallion asemakaavat). Kaupungin alueella on lisäksi myytävänä jatkuvasti yli 100 vanhaa asuntoa ja kiinteistöä. Siten osayleiskaavaluonnosten mukaiselle AP-alueiden lisäkaavoittamiselle ei ole tosiasiallista MRL 51 §:n tarkoittamaa asuntotuotannollista tarvetta.</p> <p><b>4. Kaavaluonnosvaihtoehtojen 1 ja 2</b></p>	<p>toteutetaan asemakaavoilla, jos tonteilla on kysyntää.</p> <p>Kaavaehdotuksessa Tavistholmeniin osoitetaan retkeilyaluetta ja matkailualueita. Maankäytön toteuttaminen lepakoiden ruokailualueelle ei vaaranna lepakoiden lisääntymis- tai levähdysalueita.</p> <p>Nykyisen asutuksen läheisyyteen kaupungin omistamille maille on osoitettu uusia pientalovaltaisia asuntoalueita, koska niiden sijainti tukee nykyisten palveluiden säilymistä ja kunnallistekniikan rakennuskustannukset ovat kohtuulliset. Alueita toteutetaan asemakaavoilla, jos tonteilla on kysyntää.</p>	<p>Den markanvändning som anvisats Tavistholmen äventyrar inte fladdermössens häcknings- eller rastområde.</p> <p>I samband med den nuvarande bebyggelsen har nya småhusdominerande bostadsområden anvisats till den mark som ägs av staden, eftersom deras läge stödjer bevarandet av nuvarande service och byggkostnaderna för kommunalteknik är rimlig. Områden genomförs med detaljplaner om det finns efterfrågan på tomterna</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p><b>kaavamerkinnot TY-1</b></p> <p>Osayleiskaavaluonnosten (vaihtoehdot 1 ja 2) vaihtoehdoissa esitetyt satamaan ja Valkon vanhantien väliselle alueelle rajautuvat TY-1 alueen laajennukset on poistettava kaavasta. Teollisuusalueiden laajenukselle ei ole esitetty mitään tosiasioiden perustuvaa tarvetta. Osayleiskaavan TY-1 merkinnästä aiheutuisi myös nykyisten pientalojen asukkaiden elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä. Kaavaluonnoksissa 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 suojavyöhykettä, mikä rajoittaa alueen maankäyttöä. Teollinen toiminta ei sovellu pohjavesialueelle eikä pohjaveden muodostumisalueelle tai vedenottamon suojavyöhykkeelle. Alueet tulee osoittaa VL- ja EV-alueiksi.</p> <p>Kaavaluonnosvaihtoehdossa 1 ja 2 osoitettu sataman viereen sijoittuva TY-1 alue osin tuhoaisi Valkon alueen lepakkoselvityksessä osoitetun lepakoiden tärkeän ruokailualueen (Eurobats, ks. myös kohta 3). Siten kaavaluonnosvaihtoehtojen 1 ja 2 toteuttaminen ei ole mahdollista</p> <p><b>5. Muuta huomautettavaa</b></p> <p>Viitaten kaikkeen edellä lausuttuun voidaan todeta, että kaavaluonnosvaihtoehdoissa 1 ja 2 on merkittävänä ongelmana se, että yleisessä virkistyskäytössä olevia metsäalueita osoitetaan niiden virkistys- ja luonto arvoista piittaamatta, perustelematta ja siten tosiasiasa täysin tarpeettomasti muuhun käyttöön, jota ei voi pitää hyväksyttävänä kestäväenä kehityksenä. Metsäkatoa syntyy, kun metsää kaadetaan peltojen tai rakentamisen tieltä. Pitkän ja monivaiheisen neuvotteluprosessin käynyt LULUCF-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>Todettakoon myös, että Loviisassa on jo</p>	<p>TY-1 alueet on osoitettu kaavaan, jotta sataman yhteyteen voidaan osoittaa sataman toimintaan liittyviä teollisuus- ja logistiikka alueita.</p> <p>Kaavamääräyksellä varmistetaan, että TY-1 alue ei aiheuta vaaraa pohjavesille.</p> <p>Alueen toteuttaminen lepakoiden ruokailualueelle ei vaaranna lepakoiden lisääntymis- tai levähdysalueita.</p> <p>Kaavaluonnoksissa on osoitettu runsaasti virkistyskäyttöön sopivia lähivirkistys-, retkeily- ja metsäalueita nykyisten ja uusien asuinalueiden läheisyyteen.</p>	<p>Intill hamnen anvisas TY-1-områden i planen så att industri- och logistikverksamhet relaterade till driften av hamnen kan tilldelas hamnen.</p> <p>Med planbestämmelserna säkerställs att genomförandet av TY-1-området inte utgör en risk för grundvattnet.</p> <p>Förverkligande av området på de områden där fladdermössen åter äventyrar inte fladdermössens häcknings- eller rastområde.</p> <p>I generalplanerna har gott om närrekreations-, friluft- och skogsområden lämpliga för rekreation anvisats i närheten av befintliga och nya bostadsområden.</p> <p>Med planen säkerställs att det är möjligt att</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<p>ennestään runsaasti vuokrattavissa tai myynnissä olevia tontteja ja toimitiloja teollisuus sekä liikekäyttöön. Kaupungilla on tällä hetkellä myynnissä 7 kpl kiinteistöjä teollisuuskäyttöön ja yksityisillä 3 kpl. Siten uusien TY-1 ja TY-alueiden kaavoittamiseen ei ole mitään tarvetta.</p> <p>Asutuksen lähellä jäljellä olevia jo ennestään pieniä metsäalueita pirstotaan yhä pienemmiksi. Esimerkiksi Harvakylän 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.</p> <p>Osaeleiskaavaluonnosvaihtoehdoissa 1 ja 2 on poistettu lainvoimaisessa Valkon kolmion asemakaavassa osoitetut jalankululle ja polkupyöräilylle varatut alueen osat. Svenäsiintie on ainut turvallinen olemassa oleva ja viikkaassa käytössä oleva kevyen liikenteen reitti Loviisan keskustan ja Valkon välillä. Svenäsiintien katkaiseva jätemaasta koostuva haittaa aiheuttava valli on poistettava ja tie on osayleiskaavassa palautettava vanhaan käyttötarkoitukseensa, jonka mukaan tietä voivat käyttää ajoneuvot sekä kevyt liikenne. Satama ei Svenäsiintien aluetta tarvitse eikä se voi edellä esitettyjen asioiden ja seikkojen (kohdat 1 ja 4) vuoksi enää laajeta Valkon kolmion alueelle.</p> <p><b>6. Yleiskaavan sisältövaatimukset</b></p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain 132/1999, 39 §:n mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys</li> <li>- olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö</li> <li>- asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus</li> <li>- mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla</li> </ul>	<p>Kaavalla varaudutaan siihen, että kaupungin omistamille maille on mahdollista asemakaavoittaa nykyisten asuinalueiden yhteyteen uusia asuinalueita, jos sellaisille on kysyntää. Jos kysyntää ei ole, alueet voivat säilyä nykyisessä käytössä metsinä, joita voi käyttää myös virkistäytymiseen.</p> <p>Kaavassa on osoitettu uusi kevyen liikenteen yhteys Loviisan keskustaan Vanhan Valkontien varteen.</p> <p>Kaavan laadinnassa on otettu huomioon MRL 39 § mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset.</p>	<p>detaljplanelägga på stadens mark intill nuvarande bostadsområden, ifall en efterfrågan finns. Om det inte finns någon efterfrågan kan områdena stå kvar i sin nuvarande användning som skog, som även kan användas för rekreation.</p> <p>I planen anges en ny lättrafikled till Lovisa centrum längs Gamla Valkomvägen.</p> <p>Vid utarbetandet av planen har innehållskraven i för generalplan beaktats enligt 39 § i MRL.</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

24.4.2023

Nro	Sisältö	Vastine	Bemötande
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön</li> <li>- kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset</li> <li>- ympäristöhaittojen vähentäminen</li> <li>- rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen</li> <li>- virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys</li> </ul> <p>Viitaten edellä kohdissa 1-5 lausuttuihin asioihin ja seikkoihin voidaan todeta, että osayleiskaavaluonnosten (vaihtoehdot 1 ja 2) eivät täytä maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n vaatimuksia.</p> <p><b>VAATIMUS</b></p> <p>Kaikkien mielipiteessä edellä esitettyjen asioiden ja seikkojen perusteella me allekirjoittaneet Loviisan kaupungin asukkaat vaadimme, että osayleiskaavaluonnokset 1 ja 2 on hylättävä.</p> <p>Osayleiskaavaluonnokset on palautettava uudelleen valmisteltavaksi. Kaavan uudelleenvalmistelussa tulee toteuttaa säädösten edellyttämää avoimuutta ja vuorovaikutusta niiden kanssa, joiden oloihin ja etuihin kaava saattaa vaikuttaa.</p>	<p>Saadut mielipiteet ja lausunnot otetaan huomioon, kun laaditaan kaavaehdotusta.</p>	<p>De åsikter och utlåtanden som kommer in beaktas när planförslaget tas fram.</p>
92	<p>Kemikaalivarasto</p> <p>Vastustaa T/KEM merkintä kaavaan</p>	<p>Kaavaehdotuksesta poistetaan kemikaaliterminaalia koskeva merkintä ja siihen liittynyt konsultointivyöhykkeen (sev) merkintä.</p>	<p>Ur planförslaget avlägsnas beteckningen för kemikalie-terminal samt tillhörande beteckning för konsulteringszon (sev).</p>