



Aluesuunnittelu / Inka Kytö

Loviisan kaupunki, kaupunkisuunnitteluosasto
kaavoitus@loviisa.fi

Dnro 1584/10.02.03/2022

Lausunto: Asemakaava ja asemakaavan muutos kaupunginosaan 1 ja 6, Pohjoistulli ja Uusikaupunki, Uudenkaupungin pohjoisosan peltoalueet ja Panimonmäen alue, ehdotusvaihe

Loviisan kaupunki on pyytänyt lausuntoa asemakaavasta ja asemakaavan muutoksen ehdotuksesta 31.1.2025 mennessä. Asemakaavan tavoitteena on tutkia keskustan pohjoispuolisen moottoritiehen rajautuvan peltoaukean monipuolisempaa käyttöä ja sen sopivuutta aurinkoenergiatuotannon käyttöön. Samalla peltoaukean itäpuolella oleva Panimonmäki ja sen pohjoispuolella oleva alue vedenottamoinen muutetaan asemakaava-alueeksi.

Uudenmaan liitto on antanut lausunnon kaavaluonnoksesta keväällä 2024. Tuolloin liitto totesi, että kaavaluonnoksen osalta huomioitavaksi tulevat uusiutuvan energian tuotantotavoitteet sekä toisaalta aurinkovoima-alueen sijainti moottoritien varrella ja olevan kaupunkirakenteen yhteydessä, laadittu maisemaselvitys suosituksineen sekä arvokkaan maisema-alueen laajuus ja sen arvokkaat ominaispiirteet. Näiden tekijöiden pohjalta liitto katsoi, että aurinkoenergian tuotanto kyseisellä sijainnilla ei kokonaisuutena katsottuna merkittävästi heikennä maakuntakaavassa osoitetun kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeän alueen arvoja.

Liitto kuitenkin huomautti, että havainnekuvien tai muiden näkymätarkastelujen laatiminen auttaisi hahmottamaan maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen kohdistuvia vaikutuksia paremmin. Lisäksi liitto totesi, että jatkosuunnittelussa erityistä huomiota tulee kiinnittää myös alueen sijaintiin pohjavesialueella sekä yhteisvaikutuksiin, joita aiheutuu Loviisan alueella vireillä olevista lukuisista aurinkoenergiahankkeista. Myös maakuntakaavan kuvausta koskevaa selostustekstiin esitettiin joitakin tarkennuksia.

Luonnosvaiheen jälkeen alueen koillisosa on rajattu pois kaava-alueesta. Kyseinen alue on osoitettu yleiskaavassa maisemallisesti arvokkaana peltoalueena.

Kaavatilanne

Alueen asemakaavoitusta ohjaa vuonna 2008 hyväksytty LOTES-osayleiskaava Y16. Osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu mm. maisemallisesti arvokas peltoalue (MA), yhdyskuntateknisen huollon alue (ET/pv), luonnonsuojelualue (SL), lähivirkistysaluetta (VL), suojaviheraluetta (EV) sekä kiviset kaidetolpat arvokkaina rakennelmina (s). Maisemallisesti arvokkaan peltoalueen suunnittelumääräyksen mukaan kyseessä on ”Maakunnallisesti arvokas maisema-alue, jonka säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää.”

Suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamatonta. Alueen eteläreunalla on pieneltä osin voimassa asemakaavat, joissa suunnittelualueelle on osoitettu lähivirkistysaluetta (VL) sekä puistoaluetta (P).

Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaava, joka on osa Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuutta, on saanut lainvoiman 13.3.2023. Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu seuraavia kaavamerkintöjä:

- Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke
- Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue
- Pohjavesialue
- Yhdysrata
- Virkistysalue

Lausunnoilla oleva asemakaavaluonnos aiheuttaa muutoksia maakuntakaavassa osoitetulla kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeällä alueella. Aluetta koskee seuraava maakuntakaavan kaavamääräys:

- ”*Yksityiskohtaisemmassa alueiden suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on turvattava valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot. Maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot on otettava huomioon alueita kehitettäessä. Alueen suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä alueen maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.*” Kyseessä on maakunnallisesti arvokkaaksi luokiteltu Loviisanjoen ja -harjun kulttuurimaisema, jonka perusteluksi on Missä maat on mainiommat -oppaaseen (2022) kirjattu: ”Selkeästi maisemassa hahmottuva pitkittäisharju, jonka suuntaisesti kulkevien jokilaakson ja Loviisa–Lahti-radan ympärillä vanhoja kyliä.”

Suunnittelualue sijoittuu pohjavesialueelle, jota koskee seuraava maakuntakaavan kaavamääräys:

- ”*Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vaaranna pohjaveden laatua, määrää tai vedenhankintakäyttöä. Pohjavesialueiden maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon Uudenmaan maakuntaa koskeva vesienhoitosuunnitelma ja pohjavesialueiden suojelusuunnitelmat.*”

Tavoitteena tulee olla pohjaveden laatua ja antoisuutta uhkaavien riskien vähentäminen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota erityisesti maaperä- ja pohjavesiolosuhteisiin sekä otettava huomioon pohjavesialueille sijoittuvien vedenottamoiden suoja-alueet. Pohjavesialueita koskeva ajantasainen tieto tulee tarkistaa ympäristöhallinnolta.” Kyseessä on Panimonmäen pohjavesialue, joka on luokiteltu vedenhankintaa varten tärkeäksi pohjavesialueeksi.

Aurinkoenergian tuotantoon liittyen maakuntakaavassa on annettu seuraavia yleisiä suunnittelumääräyksiä:

- *Ilmaston kannalta kestävään energijärjestelmään siirtymistä on edistettävä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä kestävää luonnonvarojen käyttöä, kierto- ja biotaloutta, uusiutuvan energian tuotantoa sekä hukkalämmön hyödyntämistä. Rakentamisessa tulee edistää kestävää maa-aineshuoltoa.*
- *Suunniteltaessa laajoja aurinkoenergian tuotantoalueita tulee alueet ensisijaisesti sijoittaa olemassa olevan yhdyskuntarakenteen ja sähköverkon liityntäpisteiden läheisyyteen ottaen huomioon ympäristön arvot ja reunaehdot.*

Lausunto

Uudenmaan liitto antaa asemakaavaehdotuksesta lausunnon, koska suunnittelualue sijoittuu alueelle, joka on osa maakuntakaavassa osoitettua laajaa kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta. Myös alueen asemakaavoitusta ohjaavassa osayleiskaavassa läntinen puoli suunnittelualueesta on osoitettu merkinnällä Maisemallisesti arvokas peltoalue, ja kaavamääräyksessä todetaan kyseessä olevan maakunnallisesti arvokas maisema-alue.

Kaavaluonnosvaiheen jälkeen asemakaava-alueella on rajattu siten, että koillispuolinen osa on jätetty kaava-alueesta pois. **Uudenmaan liitto toteaa, että kaava-alueen rajaaminen on kannatettavaa.** Tällöin kaava toteuttaa parhaiten laaditun maisemaselvityksen tuloksia. Maisemaselvityksen mukaan moottoritien eteläpuoleiset alueet sopivat muutosten kohteeksi, mutta parhaiten aurinkoenergiantuotanto sopii selvityksen mukaan läntiselle kaava-alueelle suurkaupan liikerakennusten tuntumaan, jossa vaikuttaa jo entuudestaan useita maisemahäiriöitä.

Kaavaluonnoksen osalta liitto lausui, että havainnekuvien tai muiden näkymätarkastelujen laatiminen auttaisi hahmottamaan maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen kohdistuvia vaikutuksia paremmin. **Kaavaehdotukseen havainnekuvamateriaalia on lisätty, mikä on hyvä asia.**

Yleisesti ottaen liitto toistaa jo luonnosvaiheen lausunnossa toteamansa, eli että maakuntakaavassa osoitetun kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeän alueen ominaisuusmerkintä ei lähtökohtaisesti poissulje aurinkoenergiaa, mutta aluetta kehitettäessä on otettava huomioon maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön arvot. Hankkeiden toteuttaminen maakunnallisesti arvokkaalle alueelle vaatii aina tapauskohtaista harkintaa ja yhteensovittamista paikallisiin olosuhteisiin. **Uudenmaan liitto katsoo edelleen, että aurinkoenergian**

tuotanto lausunnon kohteena olevalla sijainnilla ei kokonaisuutena katsottuna merkittävästi heikennä maakuntakaavassa osoitetun kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeän alueen arvoja. Tätä näkemystä perustelevat mm. uusiutuvan energian tuotantotavoitteet sekä toisaalta aurinkovoima-alueen sijainti moottoritien varrella ja olevan kaupunkirakenteen yhteydessä, laadittu maisemaselvitys suosituksineen sekä arvokkaan maisema-alueen laajuus ja sen arvokkaat ominaispiirteet. Edelleen kaava-alueen rajaaminen luonnosvaiheessa esitettyä pienemmäksi tukee tätä näkemystä.

Jatkosuunnittelussa erityistä huomiota tulee edelleen kiinnittää alueen sijaintiin pohjavesialueella sekä muiden vireillä olevien aurinkoenergiaprojektien kanssa mahdollisesti muodostuviin yhteisvaikutuksiin.

Kaavaselostuksessa maakuntakaavaa koskevaan kuvaukseen (kpl 3.2) on lisätty maakuntakaavamerkintöjen selitykset. Tämän osalta liitto huomauttaa, että suunnittelualueelle ei ole maakuntakaavassa osoitettu päärataa, vaan kyseessä on yhdysrata.

Mari Siivola
aluesuunnittelun vastuualueen johtaja

Jakelu

Uudenmaan liitto / Kirjaamo

Tiedoksi

Uudenmaan ELY-keskus / Kirjaamo

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 4 pages before this page

Dokumentet inneholder 4 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 4 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 4 sider før denne side

Detta dokument innehåller 4 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende