

Lausunto Loviisan Valkon alueen osayleiskaavasta, valmisteluvaihe

Maakuntahallitus 19.08.2021 § 102
590/06.02.00/2021

Tiivistelmä

Lausunto koskee Loviisan Valkon alueen osayleiskaavan valmisteluvaihetta. Maakuntakaava ohjaa yleiskaavan laatimista. Valmisteluaineistoon sisältyy kaksi osayleiskaavaluonnosvaihtoehtoa, joiden keskinäiset erot ovat suhteellisen vähäisiä. Molempien osayleiskaavaluonnosvaihtoehtojen kokonaisratkaisu on pitkälti keskeisten maakunnallisten intressien mukainen. Molemmat vaihtoehdot turvaavat Valkon sataman toiminta- ja kehittämisedellytykset ja liikenneyhteydet ja taajamatoimintojen kehittämisessä tukeudutaan pitkälti olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Myös alueen maakunnallisia kulttuuriympäristöarvoja on otettu huomioon eri merkinnöin. Maakunnallisten intressien ja reunaehtojen huomioon ottamista on kuitenkin tietyiltä osin vaikea arvioida, sillä kaavamääräykset ovat vielä puutteelliset. Esimerkiksi alueelle sijoittuvan kaupan määrää ja laatua tulee ohjata maakuntakaavan asettamisessa puitteissa. Tiettyjen yksittäisten osayleiskaavaratkaisujen, kuten maakuntakaavan virkistysalueelle osoitetun uuden asumisen alueen voidaan katsoa olevan maakuntakaavan ratkaisuiden ja/tai tavoitteiden kanssa ristiriidassa. Myös luonnonympäristöön ja maakunnallisiin luontoarvioihin liittyen on tunnistettu täydennystarpeita. Lausunnossa todetaankin, että kaavaehdotusvaiheessa tulee osayleiskaavan suhdetta maakuntakaavaan tutkia ja kuvata tarkemmin.

Asian vireilletulo

Loviisan kaupungin Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta on 21.5.2021 pyytänyt Uudenmaan liitolta lausuntoa Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavan luonnoksesta. Lausunto pyydetään antamaan 23.8.2021 mennessä.

Maakuntakaava on ohjeena muutettaessa tai laadittaessa yleiskaavaa.

Voimassa olevat maakuntakaavat

Uudellamaalla on voimassa useita maakuntakaavoja. Voimassa olevissa maakuntakaavoissa Loviisan Valkon osayleiskaava-alueelle sijoittuu seuraavia kaavamerkintöjä, jotka määräyksineen ohjaavat osayleiskaavan laatimista:

- satama, laivaväylä
- yhdysrata
- seututie
- taajamatoimintojen alue
- virkistysalueita
- venesatamia
- maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö
- pohjavesialue
- ydinvoimaloiden suojavyöhyke
- Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue

Aluetta koskee myös Helsingin seudun ulkopuolisia maakuntakaavan valkoisia alueita koskeva kehittämissuositus, jonka mukaan maakuntakaavamerkintöjen ulkopuoliset alueet on tarkoitettu ensisijaisesti

maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien sivuelinkeinojen käyttöön. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa näille alueille voidaan osoittaa paikallisesti merkittävää maankäyttöä. Suosituksen keskeisenä periaatteena on ohjata ympärivuotista asumista ensisijaisesti maakuntakaavan taajamatoimintojen alueille, taajamatoimintojen ulkopuolelle suuntautuvaa asumista suunnitelmallisesti kyliin sekä monipuolistaa toiminnallisesti yksipuolisten asuinalueiden toiminnallista rakennetta.

Lisäksi osayleiskaava-alueita koskee yleinen suunnittelumääräys, jonka mukaan merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on 2000 k-m², ellei selvitysten perusteella muuta osoiteta. Vuonna 2017 tulleen maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen jälkeen koon alaraja on kuitenkin 4000 k-m².

Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaava

Maakuntavaltuusto on hyväksynyt Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuuteen kuuluvan Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavan 25.8.2020. Maakuntakaavan päätöksestä on valitettu ja valitusten käsittely on kesken Helsingin hallinto-oikeudessa. Hallinto-oikeuden välipäätöksestä johtuen kaava on tällä hetkellä täytäntöönpanokiellossa. Tullessaan voimaan Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaava kumoaa alueeltaan muut maakuntakaavat lukuun ottamatta 4. vaihemaakuntakaavan tuulivoimaratkaisua. Mikäli Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaava tulee voimaan Valkon osayleiskaavan laadinnan aikana, ohjaa se yleiskaavan laatimista. Uuden maakuntakaavan tullessa voimaan merkittävimmät muutokset maakuntakaavan ohjauksessa Valkon osayleiskaava-alueella koskevat taajamatoimintojen alueita, venesatama-merkintöjen poistumista sekä virkistysalueiden merkintöjä.

Valkon osayleiskaavan laatimisen kannalta keskeiset Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavan periaatteet ja yleiset suunnittelumääräykset edellyttävät mm.

- ilmastonmuutoksen hillinnän ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen kannalta kestäviä ratkaisuja
- yhdyskuntarakenteen kehittämistä kestävästä ympäristön periaatteiden mukaisesti olevaa yhdyskuntarakennetta tehostamalla – näin edistetään kävelyä ja pyöräilyä sekä monipuolisten lähipalveluiden ja joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä
- olemassa olevan infrastruktuurin hyödyntämistä
- liikenteestä aiheutuvien melu-, värinä- ja päästöhaittojen mihimoimista
- riittävien virkistysmahdollisuuksien ja -yhteyksien turvaamista
- ottamaan huomioon merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajan 4000 k-m² (ellei selvityksin muuta osoiteta)
- ottamaan huomioon alueiden arvokkaat ominaispiirteet ja turvaamaan luonnon, maiseman ja kulttuuriympäristön arvot ja tarkistamaan ajantasaiset tiedot arvoista
- rakentamattoman alueen vaalimista, yhtenäisten rakentamattomien alueiden pirstomisen välttämistä
- ottamaan huomioon Natura 2000 -ohjelmaan kuuluvat tai siihen ehdotetut alueet ja turvaamaan niiden arvot
- vesiensuojelun edistämistä ja vesien ekologisen tilan parantamista
- edistämään ilmaston kannalta kestävästä energijärjestelmästä siirtymistä sekä kestävästä luonnonvarojen käytöstä, kierto- ja

biotaloutta, uusiutuvan energian tuotantoa sekä hukkalämmön hyödyntämistä

- maakunnallisesti merkittävän vesiliikenteen ja teknisen huollon sekä puolustusvoimien ja rajavalvonnan toimintaedellytysten huomioimista
- parantamaan ympäristön tilaa sekä edistämään vesiensuojelua
- huomioimaan yhdyskuntateknisen huollon verkostojen ja laitosten toimintamahdollisuudet ja kehittämistarpeet
- ottamaan huomioon suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset ja varastot ja tarkistamaan näitä koskeva ajantasainen tieto turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukesilta sekä pyytämään pelastusviranomaisen lausunto
- estämään merkittävät ympäristöhäiriöt teknisin ratkaisuin ja/tai osoittamalla riittävät suoja-alueet.

Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavan määräykset löytyvät kokonaisuudessaan kaavan [Merkinnät ja määräykset -dokumentista](#).

Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavan luonnos

Valkon osayleiskaava-alue sijaitsee Loviisanlahden länsirannalla, Haravankylän, Köpbackan ja Valkon alueilla sekä niihin rajautuvassa saaristossa. Suunnittelualueen koko on noin 25 neliökilometriä. Osayleiskaava on tullut vireille kaupunginvaltuuston päätöksellä 16.9.2009 ja mm. kaava-alueen rajausta on sittemmin supistettu. Vuonna 2018 laadittiin uusi OAS ja kaksi vaihtoehtoista rakennemallia.

Osayleiskaava-aineiston mukaan 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 Valkon sataman ja koko suunnittelualueen yritystoiminnan kehittämistä. Maankäyttöä, virkistyskäyttömahdollisuuksia, matkailua ja asumista kehitetään mm. Valkolammen, Fantsnäsin ja Tavisholmenin alueilla. Lisäksi osoitetaan omarantaisia lomarakennuspaikkoja, kehitetään kevyenliikenteen yhteyksiä Valkon ja Loviisan keskustan välillä sekä turvataan kuntoradan säilyminen ja frisbeegolf-radan kehittäminen.

Kaavasta on laadittu kaksi luonnosvaihtoehtoa. Vaihtoehdossa 1 tutkitaan erityisesti nykyisten asuinalueiden laajentamismahdollisuuksia ja vaihtoehdossa 2 erityisesti Valkon sataman kehittämismahdollisuuksia. Vaihtoehtojen suurimmat erot liittyvät asuinalueiden sijaintiin ja kokoon, satama-alueen laajuuteen sekä virkistysalueiden rajauksiin. Molemmissa vaihtoehdoissa on osoitettu kemikaaliterminaalin alue Valkon sataman yhteyteen.

Ehdotus lausunnoksi

Yleistä

Osayleiskaavaluonnos (sekä VE 1 että VE 2) toteuttaa pitkälti sekä voimassa olevan maakuntakaavan että hyväksytyt mutta täytäntöönpanokiellossa olevan Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavan periaatteita ja ratkaisuja.

Kokonaisuutena katsottuna osayleiskaavaratkaisu ottaa huomioon sekä voimassa olevassa että hyväksytyssä maakuntakaavassa osoitetut

maakunnalliset intressit sataman ja liikenneyhteyksien (yhdystie, rata, laivaväylä) sekä olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen tukeutumisen osalta.

Osayleiskaavan kaavaselostuksessa on arvioitu kaavaluonnoksen suhdetta maakuntakaavaan. Kaavaselostuksessa todetaan muun muassa, että osayleiskaavan laadinnassa on huomioitu maakuntakaavaratkaisu, 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 taas on osoitettu uusi, laajahko pientalovaltainen asuinalue maakuntakaavassa osoitetulle Tavistholmenin virkistysalueelle. Kaavaehdotusvaiheessa tulee osayleiskaavan suhdetta maakuntakaavaan kuvata tarkemmin (MRA 17§).

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.

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:
https://www.uudenmaanliitto.fi/files/25021/Kartta_Ita-Uudenmaan_vaihemaakuntakaava.pdf.

Seuraavassa on käyty teemoittain tai teemakokonaisuuksittain läpi osayleiskaavavaihtoehtojen suhdetta voimassaolevaan ja hyväksytyyn (mutta ei vielä voimassa olevaan) maakuntakaavaan.

Taajamatoiminnot, kauppa

Taajamatoimintojen kannalta keskeisiä maakunnallisia tavoitteita ovat tukeutuminen olevaan rakenteeseen, olevan yhdyskuntarakenteen 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. https://www.uudenmaanliitto.fi/files/25523/Uudenmaan_kasvun_vaihtoehdot_vaesto- ja_tyopaikkaprojektiot.pdf), tulisi rakennetun, asumiseen varatun alueen laajentamisen sijaan ensisijaisesti keskittyä olevan rakennetun ympäristön ja erityisesti sen ytimien rakenteen tehostamiseen.

Kauppan osalta osayleiskaavan jatkotyössä tulee ottaa huomioon maakuntakaavan ohjaus – kaupan laatua ja määrää tulee ohjata osayleiskaavalla maakuntakaavan asettamissa puitteissa. Osayleiskaavaluonnoksesta kaupan ohjaus puuttuu vielä kokonaan.

Virkistys

Kaavaluonnoksen vaihtoehdot 1 ja 2 poikkeavat jossain määrin tosistaan virkistysalueiden osalta. Eroja osayleiskaavaluonnosvaihtoehtojen kesken

ja/tai suhteessa maakuntakaavoihin on ainakin Tavistholmenin retkeily- ja ulkoilualueella sekä Kråkholmenin-Siksalan saarten alueella.

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. virkistyskäyttödellistyksen säilyminen, alueen saavutettavuus, riittävä palvelu- ja varustetaso sekä ympäristöarvot.

Osayleiskaavaluonnoksen vaihtoehdossa 1 Tavistholmeniin on osoitettu Pientalovaltainen asuntoalue (AP). Aluevarauksen koko suhteessa maakuntakaavan virkistysalueeseen on huomattavan suuri. Rakentaminen heikentäisi alueen virkistyskäyttödellistyksiä 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.

Kråkholmeniin ei ole osoitettu maakuntakaavassa merkintöjä. Saari on kooltaan alle 5 ha, joten sitä ei maakuntakaavojen kriteereistä johtuen ole osoitettu virkistysalueena tai virkistyskäytön kohdealueena. Kråkholmenin 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.

Kulttuuriympäristö

Osayleiskaava-aluetta koskee kaksi maakuntakaavassa osoitettua maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä, kaava-alueen pohjoisosaan ulottuva Loviisanjoen ja -harjun kulttuurimaisema sekä Valkon satama ja ympäröivät asuinalueet -kokonaisuus.

Monien osayleiskaavan maakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen alueelle sijoittuvien aluevarausten kaavamääräyksissä ei ole edellytetty kulttuuriympäristöarvojen huomioon ottamista. Kaavamääräyksiä tulee täydentää tältä osin.

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.). Osayleiskaavan vaikutusten arvioinnissa todetaan, että *”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”*. 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 sijoittuvia arvokkaiksi todettuja rakennuksia ei ole osoitettu, kuten vaihtoehdossa 1. Vaikutusten arviointia tulee jatkotyössä tarkentaa maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön osalta.

Liikenne

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.

Liikenteen kannalta keskeisiä maakunnallisia tavoitteita ovat satamaliikenteen toiminnan turvaaminen Valkontien ja Lahti-Loviisa-radon 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. Osayleiskaavatyön yhteydessä tulee selvittää uuden maankäytön vaikutus seudullisen tieverkon toimivuuteen. Lisäksi kaavassa tulee osoittaa liikenneverkon kehitystoimenpiteet, mikäli toimivuuden turvaaminen sellaisia vaatii.

Osayleiskaavassa on osoitettu Valkontien mukaisesti uusi kävelyn ja pyöräilyn väylä. Väylä edistää maakuntakaavan tavoitteita parantaessaan kävelyn ja pyöräilyn turvallisuutta sekä satamaliikenteen toimivuutta.

Mahdollinen vaarallisia kemikaaleja varastoiva laitos ja Seveso-konsultointivyöhyke

Satama-alueella, 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.

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 vaihtoehdoissa on sama alueellinen ulottuvuus merkittävälle, vaarallisia kemikaaleja varastoivalle laitokselle ja samoin Seveso-konsultointivyöhykkeelle. Vyöhykkeen nimi olisi syytä ajantasaistaa esim. Muotoon SEVESO III-direktiiviin perustuva konsultointivyöhyke.

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 täsmentyvät tarkemmassa suunnittelussa. Osayleiskaavan valmisteluvaiheesta on tarpeen pyytää Tukesin ja Pelastusviranomaisten lausunto. Osayleiskaavassa tulee antaa tarvittavat määräykset mahdollisen laitoksen ja alueen muun maankäytön yhteensovittamiseksi.

Luonnonympäristö

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.

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.

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 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.

Pohjavedet

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 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.

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 pilaamiskiello) 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.

Tulvariskit

Osayleiskaava sijaitsee Maa- ja metsätalousministeriön nimeämällä Loviisan rannikkoalueen tulvariskialueella. Sijainti merenrannikon tulvariskialueella on otettu kaavaluonnoksen vaihtoehtoissa asianmukaisella tavalla huomioon antamalla yleisissä määräyksissä ohjeet alimmille suositeltaville rakentamiskorkeuksille.

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 2022-2025 on ollut lausunnoilla keväällä 2021 ja se on tarkoitus hyväksyä loppuvuonna 2021. Uusi tulvariskien hallintasuunnitelma on syytä ottaa huomioon osayleiskaavan tausta-aineistona.

Päätösesitys:

Maakuntahallitus päättää antaa edellä esitetyn ehdotuksen mukaisen lausunnon.

Päätös:

Maakuntahallitus päätti antaa edellä esitetyn ehdotuksen mukaisen lausunnon.

Lisätiedot:

Vastuujohtaja Paula Autioniemi
Asiantuntija Mariikka Manninen

Täytäntöönpano:

Loviisan kaupunki