



Aluesuunnittelu / Inka Kytö

Loviisan kaupunki, kaupunkisuunnitteluosasto
kaavoitus@loviisa.fi

Dnro 1584/10.02.03/2022

Lausunto: Asemakaava ja asemakaavan muutos kaupunginosaan 1, 2 ja 6, Pohjoistulli, Itätulli ja Uusikaupunki, Panimonmäen lähialueet

Loviisan kaupunki on pyytänyt lausuntoa asemakaavasta ja asemakaavan muutoksen luonnoksesta 18.3.2024 mennessä. Asemakaavan tavoitteena on tutkia keskustan pohjoispuoleisten moottoritiehen rajautuvien peltoaukeiden monipuolisempaa käyttöä ja niiden sopivuutta aurinkoenergiatuotannon käyttöön. Samalla peltoaukeiden välinen alue muutetaan asemakaava-alueeksi.

Kaavatilanne

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

Lisäksi aluetta koskevat maakuntakaavan yleiset suunnittelumääräykset.

Lausunnoilla oleva asemakaavaluonnos aiheuttaa muutoksia osalla maakuntakaavassa osoitettua kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta, jota koskee seuraava 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-radon ympärillä vanhoja kyliä.”

Suunnittelualue sijoittuu pohjavesialueelle, jota koskee seuraava 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 energiajärjestelmään 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.

Alueen asemakaavoitusta ohjaa vuonna 2008 hyväksytty LOTES-osayleiskaava Y16. Osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu mm. maisemallisesti arvokkaita peltoalueita (MA), yhdyskuntateknisen huollon alue (ET/pv), luonnonsuojelualue (SL), lähivirkistysaluetta (VL), suojaviheraluetta (EV) sekä kiviset kaidetolpat arvokkaina rakennelmina (s).

Suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamatonta, lukuunottamatta suunnittelualueen itä- ja eteläosien asemakaavoitettuja alueita. Näillä alueilla on voimassa kaksi asemakaavaa, joissa suunnittelualueelle on osoitettu maisemallisesti arvokas peltoalue (MA) ja lähivirkistysalue (VL).

Lausunto

Uusimaa tavoittelee hiilineutraaliutta vuoteen 2030 mennessä. Yleisesti ottaen aurinkoenergian tuotannon edistäminen on kannatettavaa ja maakunnan tavoitteiden mukaista. Asemakaavaluonnos toteuttaa maakuntakaavan yleistä suunnittelumääräystä, jonka mukaan ilmaston kannalta kestävään energiajärjestelmään siirtymistä on edistettävä ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä uusiutuvan

energian tuotantoa. Edelleen suunnittelualue sijoittuu Loviisan keskustan pohjois- ja luoteispuolelle, maakuntakaavan yleisten suunnittelumääräysten mukaisesti olemassa olevan yhdyskuntarakenteen läheisyyteen.

Suunnittelualue on osa maakuntakaavassa osoitettua laajaa kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta. Myös alueen asemakaavoitusta ohjaavassa osayleiskaavassa alue on osoitettu laajasti merkinnällä Maisemallisesti arvokas peltoalue. Osayleiskaavamerkintää koskevassa kaavamääräyksessä todetaan: "Maakunnallisesti arvokas maisema-alue, jonka säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää." Asemakaavan suunnittelun tueksi on alueelta laadittu maisemaselvitys. Sen mukaan alueella sijaitsee jo valmiiksi maiseman luonnetta muuttaneita elementtejä, kuten moottoritie meluvalleineen, voimalinja ja suurkaupan alue. Maisemaselvityksen mukaan moottoritien eteläpuoleiset alueet sopivat muutosten kohteeksi. Kaavaluonnoksessa aurinkovoimaloiden alue on rajattu selvityksessä soveltuvaksi todetuille alueille. Kaavamateriaaliin ei sisälly havainnekuvia.

Uudenmaan liitto toteaa, että maakuntakaava korostaa sekä kestäväan energiajärjestelmään siirtymisen että kulttuuriympäristö- ja maisema-arvojen vaalimisen tärkeyttä. 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.

Lausunnoilla olevan 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 Uudenmaan liitto katsoo, että aurinkoenergian tuotanto kyseisellä sijainnilla ei kokonaisuutena katsottuna merkittävästi heikennä maakuntakaavassa osoitetun kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeän alueen arvoja. Havainnekuvien tai muiden näkymätarkastelujen laatiminen auttaisi hahmottamaan maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen kohdistuvia vaikutuksia paremmin, ja niiden perusteella ehdotusvaiheen asemakaavaratkaisua sekä hankkeen toteutussuunnittelua voisi mahdollisesti vielä tarkentaa.

Jatkosuunnittelussa erityistä huomiota tulee kiinnittää myös alueen sijaintiin pohjavesialueella, kuten selostuksessa on todettukin. Loviisan alueella vireillä olevien lukuisten aurinkoenergiահankkeiden takia myös niistä mahdollisesti aiheutuvat yhteisvaikutukset tulee ottaa huomioon.

Lisäksi kaavaselostuksessa maakuntakaavan kuvausta (kpl 3.2) on tarpeen tarkentaa siten, että alue on osoitettu maakuntakaavassa myös pohjavesialueena ja alueen läpi on osoitettu kulkeväksi yhdysrata.



Paula Autioniemi
Va. aluesuunnittelun vastuualueen
johtaja



Ilona Mansikka
Kaavoituspäällikkö

Jakelu

Uudenmaan liitto / Kirjaamo

Tiedoksi

Uudenmaan ELY-keskus / Kirjaamo