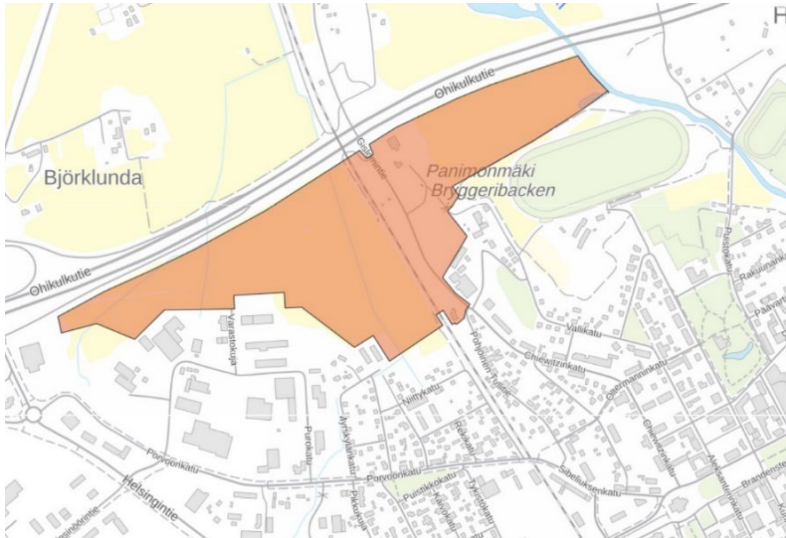




Loviisan kaupunki  
Elinkeino- ja infrastruktuurikeskus  
Kaupunkisuunnitteluosasto



## **ASEMAKAAVA ja ASEMAKAAVAN MUUTOS, Panimonmäen lähialueet, 1 Pohjoistulli, 2 Itätulli ja 6 Uusikaupunki**

Uuden asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia peltoaukeiden monipuolisempaa käyttöä ja muun muassa aurinkoenergian tuotantoa sallivia alueita moottoritien eteläpuolisille peltoaukeille Panimonmäen harjun molemmin puolin. Loviisan kaupunki on solminut Skarta Energy Oy:n kanssa aiesopimuksen 22.8.2022 aurinkopaneelien sijoittamisesta osalle kaava-alueita. Sopimus on rauennut 31.1.2023. Aiesopimuksen rauettua toimijaa ei ole sidottu, vaan alueen toteuttaja selviää myöhemmin.

Alueesta on ollut osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä talvella 2023. Tämän jälkeen kaavan rajausta on muutettu siten, että alueen keskellä oleva Gislomintie ympäristöineen on otettu mukaan asemakaavaan. Moottoritien pohjoispuolisesta alueesta on kaavaluonnoksessa luovuttu maisemallisista syistä. Kaavaluonnosta koskeva alue käsittää nyt yhteensä noin 32,3 hehtaaria.

Alueen käyttöä rajoittavat valtatie ja junaradan suoja-alueet, voimajohdon varoalue, ilmasähköjohtojen varoalueet, maan alla kulkevat kaapelit sekä vesi- ja viemärijohdot. Loviisanjoki aiheuttaa tulvariskialuetta itäiselle osalle. Luonnoksessa osalle peltoalueita sallitaan aurinkoenergian tuottamiseen tarvittavien laitteiden ja rakennelmien asentaminen muun osan jäädessä jatkossakin viljelykäyttöön. Panimonmäen itäpuolella on varaus joulukuusien kasvatusaluetta varten, länsipuoleisen peltoaukean eteläosassa on palstaviljelyalueen laajenemisvaraus. Loviisanjoen ja peltoaukean väliin jätetään suojavyöhyke.

Alueesta on teetetty aiempien selvitysten lisäksi vuonna 2023 DNSH-selvitys (Ei merkittävää haittaa -periaatteen mukainen arviointi) sisältäen pohja- ja pintavesiselvityksen, luontoselvityksen ja maisemaselvityksen. Alue on 1-luokan pohjavesialuetta ja vedenottamo sijaitsee kaavaluonnosalueella. Kaavamääräyksiin huolehditaan siitä, ettei pohjavedelle aiheudu haittaa uusien toimintojen sallimisesta alueella.

Vuonna 2017 perustettu Panimonmäen metsän luonnonsuojelualue muuttuu asemakaava-alueeksi. Vedenottamon länsirinne on uhanalaista luontotyyppiä ”harjumetsien valorinteet”, ja Gislomintien varressa on uhanalasiin verrattavia kasveja. Nämä huomioidaan kaavassa. Uskonnollisen yhteisön ja Vesiliikelaitoksen kiinteistöille osoitetaan rakennus-oikeus.

Tavoitteena on luonnosvaiheen jälkeen laatia kaavaehdotus ja tämän jälkeen kaavan saattaminen lainvoimaiseksi vuoden 2024 aikana.