

23.6.2025

Loviisan kaupunginhallitus

Loviisan kaupunginvaltuuston päätös 21.5.2025 § 62

Oikaisukehotus; Loviisa, Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaava

Loviisan kaupunginvaltuusto on 21.5.2025 hyväksynyt Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavan. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus kehottaa alueidenkäyttölain 195 §:n säännökset huomioon ottaen oikaisemaan hyväksytyä osayleiskaavaa seuraava huomioon ottaen:

Luonnonsuojelu

Kaava-alueen luonnonympäristöä ja arvokkaita luontokohteita kuvaavassa kappaleessa (4.5.1) viitataan vanhentuneeseen luonnonsuojelulakiin. Kaikki viittaukset pykäliin ovat virheellisiä ja ne tulee korjata vastaamaan voimassa olevaa luonnonsuojelulakia (9/2023).

Kaavaselostuksen s. 60 kuvassa 4.16 on esitetty lepakoiden talvehtimispaikkojen rajauksia. Lepakoiden talvehtimispaikat ovat luonnonsuojelulain 78 § mukaisia luontodirektiivin liitteen IV(a) mainittujen eläinten lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joita ei saa lain mukaan hävittää tai heikentää. Täten kyseiset talvehtimispaikat tulee merkitä kaavamerkinnällä luo-5, jolle on annettu vastaava määräys. Samassa yhteydessä mainittua kaavamääräystä tulee tarkentaa sen osalta, että kyse on viitasammakon lisäksi lepakoista.

Kaavaselostuksessa s. 62 kuvan 4.17 kuvatekstissä lukee virheellisesti, että ruokokerttunen on luokiteltu erittäin uhanalaiseksi. Todellisuudessa ruokokerttunen on luokiteltu silmälläpidettäväksi.

Kaavassa ei ole lainkaan huomioitu Stormossen-Fantsnäsmalmenin luonnonsuojelualuetta (YSA264899; liite). Kaavaselostuksessa s. 62 todetaan virheellisesti, että ”kaava-alueella ei ole luonnonsuojelulain nojalla perustettuja luonnonsuojelualueita”. Kyseinen luonnonsuojelualue tulee osoittaa kaavassa SL-merkinnällä ja merkinnälle tulee antaa asianmukaiset kaavamääräykset, kuten esimerkiksi ”Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 47 § mukainen yksityinen luonnonsuojelualue. Alueella on noudatettava luonnonsuojelualueen rauhoitusmääräyksiä.”. ELY-keskus huomauttaa, että luonnonsuojelualue on kaupungin omistamalla maalla ja Loviisan kaupunginhallitus itse on 18.9.2023 suostunut siihen, että alue

rauhoitetaan luonnonsuojelualueeksi. Kaava-alueella on myös toinen yksityinen luonnonsuojelualue, Korsholmen (YSA265416; liite). Kyseinen alue on kaavakartalla merkitty SL-alueeksi, mutta kaavaselostuksessa s. 62 sitä ei mainita.

Kaavaselostuksessa s. 63 on edelleen viitattu vanhentuneen lain mukaisiin säädöksiin. Selostukseen on korjattava, että luonnonsuojelulain suojelluista luontotyypeistä on säädetty 64 §:ssä ja erityisesti suojeltavista lajeista 77 §:ssä.

Kaavamerkinnän luo-3 kaavamääräystä tulee tarkentaa, koska se on tällä hetkellä ristiriitainen. Nykyisessä määräyksessä sanotaan toisaalta ensin, että arvokkaat tai uhanalaiset luontotyypit suojellaan, ja toisaalta toiseksi, että luontoarvoja suojellaan mahdollisuuksien mukaan. Jälkimmäinen määräys ”Alueen luontoarvoja on suojeltava mahdollisuuksien mukaan” ei riitä turvaamaan kaavamerkinnällä osoitettuja uhanalaisia luontotyyppisiä, eikä määräys siten täytä luonnonsuojelulain säännöksiä. Kaavamääräys tulee muotoilla esimerkiksi seuraavasti: ”Alueella sijaitsee arvokkaita tai uhanalaisia luontotyyppisiä, jotka suojellaan seudun monimuotoisuuden vuoksi. Uhanalaisten luontotyyppien ominaispiirteitä ei saa heikentää.”.

ELY-keskus toteaa, että alueidenkäyttölain 39 §:n säännösten mukaisesti yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon luonnonarvojen vaaliminen, ja että saman lain 73 §:n säännösten mukaan laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa (*ranta-asemakaava*) pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle on sen lisäksi, mitä yleis- tai asemakaavasta muutoin säädetään katsottava, että muun muassa luonnonsuojelu ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon.

Jätevedet

ELY-keskus katsoo, että Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavan yleisiin määräyksiin tulee lisätä seuraava määräys: *Vesikäymälän rakentaminen ranta-alueella tai saarella sijaitsevaan vapaa-ajanasuntoon on kielletty, mikäli kiinteistö ei ole liittynyt alueella toimivan vesihuoltolaitoksen viemäriverkostoon tai muuhun kunnan vesihuollon kehittämissuunnittelun mukaiseen yhteiseen jätevesijärjestelmään, jonka toimivuus on varmistettu ympärivuotisesti.*

Osayleiskaava mahdollistaa suoraan rakennuslupien myöntämisen, joten vesihuoltoratkaisujen ja vesihuollon tarkoituksenmukaisen järjestämisen tulee perustua riittäviin selvityksiin. Kaavassa ei ole selvitetty mahdollisuutta vesihuollon järjestämiseen kiinteistökohtaisilla järjestelmillä. ELY-keskus toteaa, että kaavamääräyksissä olevat viittaukset ympäristönsuojelulakiin ja –määräyksiin sekä ohjeisiin ovat yleisesti noudatettavia asioita, eivät osayleiskaavan laatimisessa edellytettävä selvityksiä.

Uudenmaan alueen rantayleiskaavoissa on käytetty vapaa-ajanasuntojen vesikäymäläkieltoa vesiensuojelullisista sekä käyttöveden riittävyteen liittyvistä syistä. Uudenmaan ranta-alueille on ominaista suuri vapaa-ajan asumisen paine, jonka vuoksi on erityinen tarve turvata vesistöjen laatu. Vesikäymälöiden rakentamisen yleistyminen ranta-alueilla vaarantaa vesistöjen laadun sekä vesiensuojelun tavoitteet niin paikallisesti kuin maakunnallisella tasolla. Jätevesien keräilyyn ja käsittelyyn liittyvät laitteistot ovat vapaa-ajanasunnoissa pitkiä aikoja käyttämättä, jolloin niiden säännöllinen huolto ja säiliöiden asianmukainen tyhjennys voi jäädä tekemättä. Lisäksi saarissa ja alueilla, joista puuttuu ympärivuotisesti ylläpidetty tieyhteys, on lietesäiliöiden tyhjennys erityisen hankalaa. Käymäläjätevesien asianmukainen keräily ja käsittely on voitava varmistaa kaikissa olosuhteissa ympärivuotisesti, jonka vuoksi edellä mainittu vesikäymäläkielto on osayleiskaavassa tarpeellinen.

Ilmasto

Alueidenkäyttölain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

ELY-keskus katsoo, että ilmastovaikutusten arviointi on puutteellinen. Kaavaselostuksessa annettu kuva ilmastovaikutuksista ei ole totuudenmukainen eikä vastaa täydennystarpeita. ELY-keskus on ohjannut lausunnossaan ja pidetyssä viranomaisneuvottelussa täydentämään ja korjaamaan ilmastovaikutusten käsittelyä ja arviointia. ELY-keskus katsoo, ettei täydennyksiä ole tehty. Kaavaselostuksessa on tuotava esiin kaavaratkaisun haitalliset ilmastovaikutukset, jotka liittyvät etenkin alueen vahvaan henkilöautoihin tukeutumiseen, uuden rakentamisen päästöihin, maankäytön muutokseen ja siitä aiheutuvaan metsäkatoon sekä sopeutumisen tarpeisiin. Koska ilmastovaikutusten arviointi on puutteellinen, on sen tueksi syytä toteuttaa esimerkiksi KILVA-arviointi.

Osayleiskaava on pitkän ajan suunnitelma, joka ohjaa kunnan maankäyttöä seuraavina vuosikymmeninä. Tällaisessa maankäytön suunnitelmassa ilmastovaikutusten arvioinnilla on merkittävä asema koko kunnan ilmastotavoitteiden kannalta. Kaavaselostuksessa on tuotava esiin, että kaavaratkaisu lisää liikenteen päästöjä ja hajauttaa yhdyskuntarakennetta aiheuttaen haitallisia ilmastovaikutuksia. Kaavaselostuksessa on mainittava uuden rakentamisen päästöt.

Kaavaratkaisu lisää liikenteen päästöjä. Liikenteen päästöjen vähentämiseksi on välttämätöntä vähentää liikenteen määrää käyttövoimien uudistamisen lisäksi. Myös sähköautot aiheuttavat haitallisia ilmastovaikutuksia muun muassa materiaalien suuren hiilijalanjäljen ja tilatarpeiden takia. Lisäksi kaavaratkaisu ei muuta

henkilöautoja sähkökäyttöisiksi. Ilmastovaikutusten kuvausta on tältä osin korjattava ja todettava että kaavaratkaisu aiheuttaa haitallisia ilmastovaikutuksia sen lisätessä henkilöautoiluun tukeutuvaa yhdyskuntarakennetta. Kaavaselostuksessa ei voida todeta, että henkilöautoilun hiilidioksidipäästöt suurimmaksi osaksi poistuvat.

ELY-keskuksen antamasta lausunnosta annetun vastineen mukaan kaavan vaikutuksia hiilinieluihin ja varastoihin on arvioitu liitteessä 18. Kyseistä liitettä ei kuitenkaan ole mukana kaavamateriaalissa. Kaavaselostuksessa viitataan selvitykseen yksittäisellä luvulla, joka kuvaa vain hiilivaraston menetystä vuoteen 2050 mennessä, eikä tämä kuvaa kaavan vaikutuksia. Haitallisia vaikutuksia ei ole myöskään pyritty tältä osin estämään tai pienentämään. Vaikutuksia voidaan lieventää yleismääräyksellä, joka ohjaa säilyttämään kasvillisuutta jatkosuunnittelussa alueilla, jotka on osoitettu rakentamiselle.

Kaavaratkaisu ei luo edellytyksiä vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle eikä se täytä ilmastonäkökulmasta alueidenkäyttölain 39 §:n sisältövaatimuksia, joiden mukaan on otettava huomioon yhdyskuntarakenteen ekologinen kestävyys sekä ympäristöhaittojen vähentäminen.

Lopuksi

Alueidenkäyttölain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset mm. maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon sekä kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.

ELY-keskus katsoo, että kaupunginvaltuuston hyväksymä osayleiskaava ei täytä esitetyssä muodossa alueidenkäyttölain 39 §:n mukaisia yleiskaavan sisältövaatimuksia eikä edellä mainittuja luonnonsuojelulain säännöksiä.

ELY-keskus kehottaa oikaisemaan hyväksytyä kaavaa yllä esitetyn mukaisesti. ELY-keskus vaatii osayleiskaavaa oikaistavaksi edellä esitetyn mukaisesti myös siten, että edellä esitetyt puutteet selvitysten osalta korjataan ja tämän jälkeen tarvittaessa täydennetään kaavaratkaisua määräyksineen.

Asian on ratkaissut yksikön päällikön sijainen, ylitarkastaja Henrik Wager ja esitellyt lakimies Olli Miettinen. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

Helsingin hallinto-oikeus

LIITTEET

-Päätös luonnonsuojelualan perustamisesta 18.3.2024,
UUDELY/756/2024

-Päätös luonnonsuojelualan perustamisesta 30.4.2024,
UUDELY/6305/2024

Tämä asiakirja UUELY/5675/2021 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/5675/2021 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Wager Henrik 23.06.2025 14:43

Esittelijä Miettinen Olli 23.06.2025 13:57