

KOOSTE SAAPUNEESTA PALAUTTEESTA JA LAADITUT VASTINEET

KAAVA-EHDOTUS

1 LAUSUNNOT 2

- 1.1 *Fingrid, 29.1.2025*
- 1.2 *Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), 28.1.2025*
- 1.3 *Uudenmaan liitto 28.1.2025*
- 1.4 *Loviisan Vesiliikelaitos 27.1.2025*
- 1.5 *Itä-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo 19.12.2024*
- 1.6 *Loviisan kulttuuri- ja ympäristöliike ry 10.2.2025*
- 1.7 *Porvoon ympäristöterveysjaosto 30.1.2025*

2 MUISTUTUKSET 6

- 2.1 *Mielipide 1, 10.2.2025*
- 2.2 *Mielipide 2, 3.1.2025*

Kaavaluonnos nähtävillä 16.2.2024–18.3.2024

KAAVAHDOTUS

Korttelin 132, 133 ja 134 asemakaavan muutoksen ja uuden Panimonmäen lähialuetta koskevan asemakaavan ehdotus oli nähtävillä 27.12.2024–10.2.2025, jolloin pyydettiin viranomaistahoilta lausunnot ja osallisilla oli mahdollisuus antaa muistutus. Lausuntoja saatiin 7, muistutuksia saatiin 2.

1 LAUSUNNOT

1.1	<i>Fingrid, 19.12.2024</i>	<i>Vastine</i>
	Fingridillä ei ole huomautettavaa asemakaava ehdotuksesta.	Merkittään tiedoksi.
1.2	<i>Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), 28.1.2025</i>	<i>Vastine</i>
	Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on tutkia moottoritiehen rajautuvien keskustan pohjoispuoleisten pelloalueiden monipuolisempaa käyttöä ja niiden sopivuutta aurinkoenergiatuotannon käyttöön. Alueidenkäyttö ELY-keskus kertoo valmisteluvaiheen lausunnon alueidenkäytön osalta. Alueella on voimassa vuonna 2008 hyväksytty LOTES-osayleiskaava Y16. Pelloaukeat on osoitettu MA-alueeksi ja vedenottamon alue on osoitettu ET/pv-alueeksi. Alueella sijaitseva metsäinen kumpare on osoitettu luonnonsuojelualueeksi (SL). Lisäksi alueelle on lähivirkistyskortteileita (VL) ja suojaviheralueita (EV). Kaksi kivitolppaa on osoitettu arvokkaiksi rakennelmiksi (S). Kaavaratkaisu on aurinkovoimakenttien osalta voimassa olevan osayleiskaavan vastainen. Kaavassa on tehty yleiskaavallinen tarkastelu (MRL 42 §). Kulttuuriympäristön ja maiseman osalta maiseman todetaan säilyvän avoimena. Alueelta on myös laadittu maisema-selvitys (WSP, 21.6.2023), minkä perusteella aurinkovoimalan alueet on valittu. ELY-keskus katsoo, että kaavaratkaisu on tältä osin perusteltu ja valitut paikat ovat selvityksen mukaiset. Luonnosvaiheessa ELY-keskus piti kaavakartan merkintöjä epäselvinä. Ehdotusvaiheen kaavakartta on selkeämpi, mikä helpottaa sen luettavuutta. Kuusenkasvatusalue on poistettu, eikä ELY-keskuksella ole tältä osin huomautettavaa voima-johtojen osalta. Niiden omistajia tulee kuulla jatkossakin. Pohjavesi Kaavakartalle on luonnosvaiheen jälkeen merkitty pohjavesialueen raja. Merkintä on kuitenkin hieman epäselvä, eikä kaavakartasta selkeästi välity, että kaava-alue sijaitsee kokonaisuudessaan vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella. Merkintä tulee tarkentaa. Kaavamääräyksiin olisi selkeyden vuoksi hyvä lisätä, että	Merkittään tiedoksi. Merkittään tiedoksi Kaavamääräyksiin lisätään selvyden vuoksi, että alue sijaitsee kokonaisuudessaan

Kaavaluonnos nähtävillä 16.2.2024–18.3.2024

alue sijaitsee kokonaisuudessaan vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella. Alueen länsireunaan on merkitty hule-2 -alue, jolle saa johtaa hulevettä. Pohjavesialueella maaperään saa imeyttää vain puhtaita vesiä. Jää epäselväksi, mitä vesiä hule-2- alueelle johdetaan ja miten varmistetaan, ettei hulevesien käsittelystä pohjavesialueella aiheudu pohjaveden pilaantumisen vaaraa. Muuntamoiden, sähkövarastojen ym. sijoittamisessa tulee huomioida kohteen sijainti pohjavesialueella ja vedenottamon läheisyys. Luonnonsuojelu ELY-keskuksen lausunto on huomioitu asianmukaisesti. ELY-keskus esittää tarkennusta kaavaselostuksen kappaleen 5.1.2 olevaan SL-merkinnän kaavamääräyksen kuvaukseen. Se olisi hyvä muuttaa muotoon: "Alue on suojeltu luonnonsuojelulain 47 § mukaisena yksityisenä luonnon-suojelualueena." Liikenne Liikennevastuualue toteaa, että kaavan valmisteluvaiheessa annettu lausunto on otettu kaavan ehdotusvaiheessa huomioon. Tulva ja hulevedet Tulvariski on poistunut kaava-alueen kutistumisen vuoksi ja alueen maanpinta on valmisteluvaiheen lausunnossa esitetyn suositustasoa korkeammalla. Hulevesistä ei ole huomautettavaa. Maisema Tarkennetun kaavakartan perusteella MA- alueen ja energiahuollon suhde on selkeä. Tämän osalta ei ole huomautettavaa.	vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella. Hule-2 merkintä muutetaan siten, että huleveden viivyttäminen on sallittua. Muutetaan kaavaselostusta tältä osin. Merkittään tiedoksi.
1.3 Uudenmaan liitto 28.1.2025	Vastine
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-aluetta 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	

Kaavaluonnos nähtävillä 16.2.2024–18.3.2024

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 aurinkoenergiahankkeiden 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 pääarataa, vaan kyseessä on yhdysrata.	Merkitään tiedoksi. Korjataan selostukseen ko. merkinnän selvitys.
1.4 Loviisan vesiliikelaitos 27.1.2025	Vastine
Loviisan Vesiliikelaitos toteaa lausuntonaan Panimonmäen asemakaavamuutoksesta, että alueen pohjavesialueiden merkitys on pääasiassa huomioitu hyvin kaavassa. Vesiliikelaitos kiinnittää kuitenkin huomiota mainintaan, jonka mukaan ”Pohjavesialueella saa viivyttaa ja imeyttää vain puhtaita hulevesiä. ” Miten määritetään hulevesien puhtaus? Vesiliikelaitos toteaa, että hulevesien käsittelyyn alueella tulee kiinnittää huomiota ja lähtökohtaisesti hulevesien johtaminen pohjavesialueen ulkopuolelle tai hulevesiviemäröinti olisi parempi ratkaisu pohjavesialueella kuin imeyttäminen alueelle.	Hule-2 -merkintä korjataan siten, että hulevesien viivyttäminen sallitaan.
1.5 Porvoon museo (Itä-Uudenmaan vastuullinen museo) 19.12.2024	Vastine
Porvoon museo katsoo, että kaava-alueen rajaaminen koskemaan vain Panimonmäen länsiosaa on maiseman kannalta parempi ratkaisu kuin luonnoksessa esitetty rajaus. Suunnitellut aurinkokennot sijoittuvat teollisuusalueen, moottoritien ja voimalinjojen läheisyyteen, jolloin maisemaan ei muodostu suurta ristiriitaa niiden teollisen	

Kaavaluonnos nähtävillä 16.2.2024–18.3.2024

luonteen ja muun kulttuuriympäristön kanssa. Kaavassa on tarkennettu kennostojen sijoittumista ja on huomioitu suojavöhykkeet pohjoiseen ja harjulle päin. Porvoon museon ja Loviisan museon arkeologit kävivät kulkemassa kaava-alueen läpi, sillä 1600-luvun karttaan on merkitty alueella sijainnut rakennus. Nykyään peltona olevalta alueelta ei löytynyt merkkejä, että kyntökerroksen alta olisi vielä löydettävissä asutukseen liittyviä jäänteitä. Porvoon museolla ei ole huomautettavaa kaavaratkaisusta.	Merkitään tiedoksi.
1.6 Loviisan kulttuuri- ja ympäristöliike ry 10.2.2025	Vastine
Esitämme muutosvaatimuksia kaavamääräyksiin ja aluerajauksiin. MA-1 merkinnästä: Maisemallisesti arvokas peltoalue. Alue säilytettävä avoimena peltona (MA-1) ei mielestämme mahdollista aurinkopaneelikentän rakentamista, mutta ilmeisesti pieni lisämerkintä en-3 kuitenkin sallii teollisen mittakaavan aurinkovoimalan avointa peltoa peittämään. Merkinnät luovat periaatteellisen ristiriidan. Viisi metriä korkea, alueen täyttävä teollinen aurinkopaneelipelto ei ole enää arvokas maisema. Lisäksi en-3 merkinnän sanallinen kuvaus on epätarkka. Emme halua joutua sellaiseen tilanteeseen, jossa en-3 merkinnän tekstiä ”Energiahuollon alue, alueella saa sijoittaa päätarkoituksen lisäksi aurinkoenergian hyödyntämiseen tarvittavia laitteita, rakennuksia ja rakennelmia.” tulkitaankin niin, että energiahuollon alue tarkoittaa esimerkiksi Loviisan Sataman kautta kulkevien niin sanottujen kiertotalouspolttoaineiden eli jätevoimalaan tarkoitettujen jätteiden varastoaluetta. <u>Tähän vaadimme kaavamerkintöihin ja kaavamääräyksiin selventävää muutosta. Alueen päätarkoitus on MA-1 eli maisemallisesti arvokas peltoalue. Alue on säilytettävä avoimena peltona. Alueen sisällä olevalle en-3- alueelle saa sijoittaa vähäistä aurinkovoimatuotantoa, joka ei pilaa alueen päätarkoitusta, joka on MA-1 maisemallisesti arvokas peltoalue.</u> Perustelu: en-3 alue voidaan määritellä vain MA-1 alueen osalle. Siihen ei ole tarve osoittaa koko MA-1-aluetta. Alue aiotaan aidata. Alue poistuu tällöin kokonaan kaupunkilaisten käytöstä. <u>Lisäksi alueelle on merkitty hulevesien imeytystä maaperään. Tätä ei voida sallia. Pohjaveden pilaamiskiello on ehdoton. Hulevedet on ohjattava pois pohjavesialueelta.</u> Suojaviheralue (EV) kaava-alueen pohjois-luode sivulta on mielestämme turha. Maisemallisesti arvokas peltoalue ei pääse moottoritiltä katsottuna esille, jos tien ja pellon välissä on korkeakasvuinen vihermassa. Suojaviheralue (EV) tarvitaan suojaamaan asutusta rumalta voimalakentältä, jos sitä rakennetaan. <u>Arvokkaan peltoalueen (keltaisella merkityn alueen) eteläkulmaan, korttelin 625 AR kohdalle tulisikin merkitä 15 metriä leveä Suojaviheralue (EV). Toteutuessaan se</u>	En-3 -merkinnän rajausta perustuu maisemaselvityksiin ja viranomaislausuntoihin. En-3 -merkinnässä rajataan alueen hyödyntäminen aurinko-energiaan liittyvillä laitteilla, rakennuksilla ja rakennelmilla. Hule-2 -merkintä korjataan siten, että hulevesien viivyttäminen sallitaan. EV-alue valtatie ja muun maankäytön välissä suojavöhykkeenä säilytetään. En-3 alueen rajausta lounaassa rajataan siten, että asutuksen ja

Kaavaluonnos nähtävillä 16.2.2024–18.3.2024

<u>pehmentäisi näkymää rivitalojen pihoilta pohjoiseen päin, mikä on tarpeen, jos aurinkopaneelikenttä toteutuu.</u> Lisäksi pohjavesialueesta on syytä mainita, että se on paljon kaavamuutosaluetta laajempi. Nyt on kuitenkin kyse Loviisan päävedenottamolle muodostuvasta pohjavedestä, ei mistä hyvänsä alueesta.	en-3 -alueen väliin jää vähintään n. 150 metriä. Kaavaselostuksessa mainitaan sivulla 9, että ”suunnittelualue on osa Panimonmäen 1-luokan pohjavesialuetta”.
1.7 Porvoon ympäristöterveysjaosto 30.1.2025	Vastine
Ympäristöterveysjaostolla ei ole huomautettavaa.	Merkitään tiedoksi.

2 MUISTUTUS

2.1 Muistutus 1, 10.2.2025	Vastine
Esitämme muutoksia sekä kaavamääräyksiin että aluerajauksiin. Myös pohjaveden suojeluasiassa on korjaamistarvetta. MA-1 merkinnästä: Maisemallisesti arvokas pelloalue. Alue säilytettävä avoimena peltona (MA-1) ei mielestämme mahdollista aurinkopaneelikentän rakentamista, mutta ilmeisesti pieni lisämerkintä en-3 kuitenkin sallii teollisen mittakaavan aurinkovoimalan avointa peltoa peittämään. Merkinnät luovat periaatteellisen ristiriidan. Viisi metriä korkea, alueen täyttävä teollinen aurinkopaneelipello ei ole enää arvokas maisema. Lisäksi en-3 merkinnän sanallinen kuvaus on epätarkka. Emme halua joutua sellaiseen tilanteeseen, jossa en-3 merkinnän tekstiä ”Energiahuollon alue, alueella saa sijoittaa päätarkoituksen lisäksi aurinkoenergian hyödyntämiseen tarvittavia laitteita, rakennuksia ja rakennelmia.” tulkitaankin niin, että energiahuollon alue tarkoittaa esimerkiksi Loviisan Sataman kautta kulkevien niin sanottujen kiertotalouspolttoaineiden eli jätevoimalaan tarkoitettujen jätteiden varastoaluetta. Tähän vaadimme kaavamerkintöihin ja kaavamääräyksiin selventävää muutosta. Alueen päätarkoitus on MA-1 eli maisemallisesti arvokas pelloalue. Alue on säilytettävä avoimena peltona. Alueen sisällä olevalle en-3- alueelle saa sijoittaa vähäistä aurinkovoimatuotantoa, joka ei pilaa alueen päätarkoitusta, joka on MA-1 maisemallisesti arvokas pelloalue. Perustelu: en-3 alue voidaan määritellä vain MA-1 alueen osalle. Siihen ei ole tarve osoittaa koko MA-1-aluetta. Alue aiotaan aidata. Alue poistuu tällöin kokonaan kaupunkilaisten käytöstä. Lisäksi alueelle on merkitty hulevesien imeytystä maaperään. Tätä ei voida sallia. Pohjaveden pilaamiskielto on ehdoton. Hulevedet on ohjattava pois pohjavesialueelta. Lisäksi pohjavesialueesta on syytä mainita, että se on paljon kaavamuutosaluetta laajempi. Nyt on kuitenkin kyse Loviisan päävedenottamolle muodostuvasta pohjavedestä, ei mistä hyvänsä alueesta tai vesilähteestä. Tällä alueella toiminen ja	En-3 -merkinnän rajaus perustuu maisemaselvityksiin ja viranomaislausuntoihin. En-3 -merkinnässä rajataan alueen hyödyntäminen aurinko-energiaan liittyvillä laitteilla, rakennuksilla ja rakennelmilla. Hule-2 -merkintä korjataan siten, että hulevesien viivyttäminen sallitaan. Yleisissä määräyksissä mainitaan, että alue

Kaavaluonnos nähtävillä 16.2.2024–18.3.2024

asuminen vaatii meiltä kaikilta ymmärrystä puhtaan veden arvosta. Selkeät kaavamääräykset ja merkinnät kaavakartalla auttavat siinä.	sijoittuu 1-luokan pohjavesialueelle. Kaavaselostuksessa mainitaan sivulla 9, että ”suunnittelualue on osa Panimonmäen 1-luokan pohjavesialuetta”.
2.2 Muistutus, 3.1.2025	Vastine
Liittyen aurinkovoimala-alueeseen jota suunnitellaan Loviisan keskustan lähelle, Kaupunginosat Norrtull ja Nystaden. Aluetta EI pitäisi kaavoittaa aurinkovoimala-alueeksi. Perustelut: 1 Alue on ainoastaan reilun puolen kilometrin päässä Loviisan torilta. 2 Alueelle voi olla paljon parempaa käyttöä tulevien 50 vuoden aikana. 3 Vuokratulo näin pienestä alueesta on kaupungille aivan mitätön 4 Aurinkovoimalaliiketoiminta ei kuulu Loviisan kaupungille. Se teettää vain paljon työtä viranhaltijoile mutta ei tuota mitään. Toivon että voitte vielä pysäyttää tämän projektin, joka ei mitenkään ole Loviisan kaupungin edun mukainen.	Alueen maankäytölle luo haasteita läheisen valtatie melu, toisaalta maaperä, joka ei ole rakentamiselle erityisen sopiva. Alueesta saatava vuokratulo riippuu sopimuksesta. Kaupunki ei itse tule toimimaan voimalaooperaattorina.