

NYKYTILA- JA TAVOITERAPORTTI

ASEMAKAAVAN MUUTOS
VANHAN SAHATIENTEN JA HARAVANKYLÄNTIEN RISTEYSALUE,
KORTTELI 529 JA VIHERALUEET

LOVIISAN KAUPUNKI
TYÖ NRO. 1510029560
2.2.2017

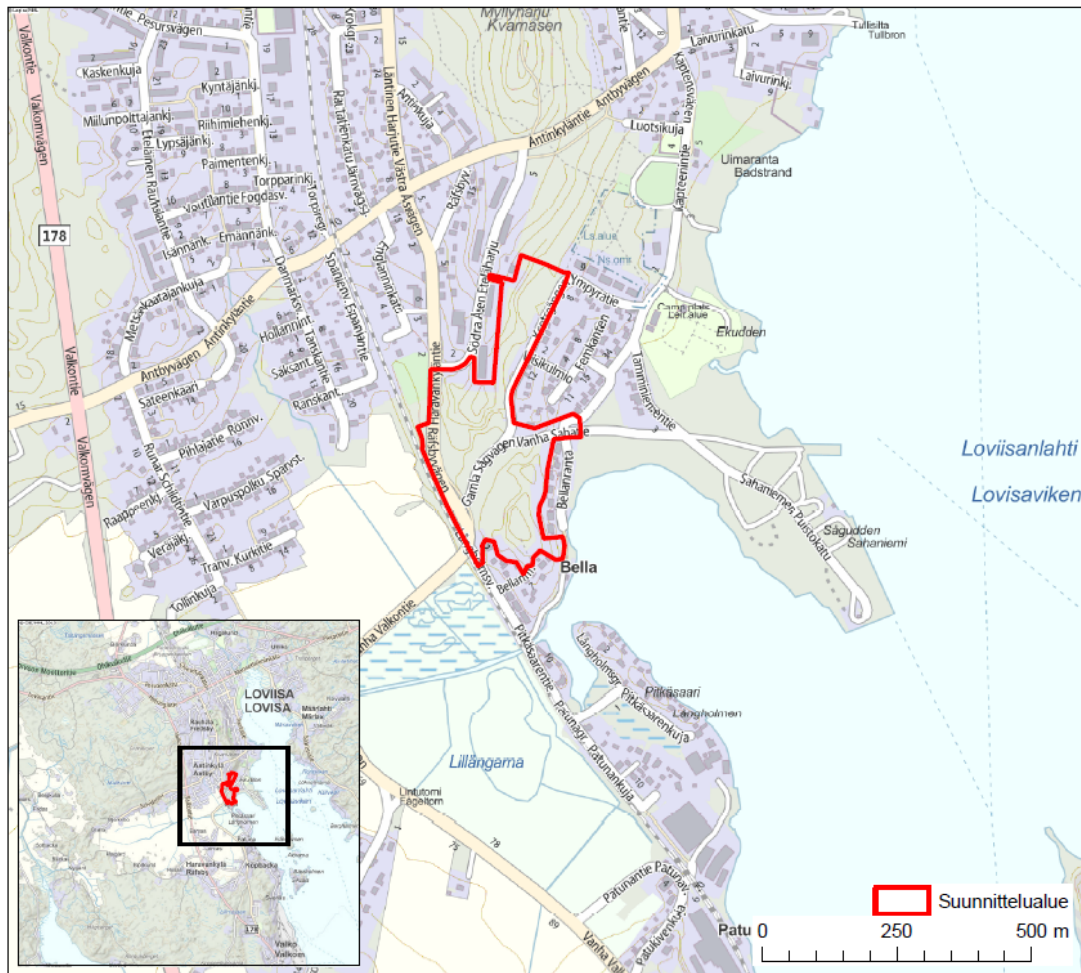
WWW.RAMBOLL.FI

Kaava-alueen sijainti ja raja

Suunnittelualue sijaitsee Loviisan taajama-alueen eteläosassa, noin 1,5 kilometrin päässä keskustasta. Suunnittelualue on kooltaan noin 8,4 hehtaaria.

Vanha Sahatie kulkee suunnittelualueen läpi. Itäosassa suunnittelualue rajautuu Ympyrätien itäpuoliseen asuinalueeseen ja Bellanrannan asutukseen. Suunnittelualueen eteläosa rajautuu Bellan asuinalueeseen. Lännessä suunnittelualue rajautuu Haravankyläntiehen niin, että tie kuuluu suunnittelualueeseen. Suunnittelualueen luoteisosa rajautuu Eteläharjun kerrostalotontteihin ja aivan luoteiskulmassa erillispientalon tonttiin.

Haravankyläntien länsipuolella on Valkon sataman ja Lahden välinen yksiraiteinen junarata, joka ei kuulu suunnittelualueeseen. Nykyisin radalla on vain tavaraliikennettä ja satunnaisesti museojunaliikennettä kesäisin matkustajajunalla.



Kaavan tarkoitus

Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on muuttaa Vanhan Sahatien ja Haravankyläntien risteysalueen, korttelin 529 sekä kortteliin ja katuihin rajautuvien viheralueiden asemakaavaa luomalla nykyistä paremmat edellytykset asemakaavan toteuttamiselle. Tavoitteena on Vanhan Sahatien ja Haravankyläntien risteysalueen selkeyttäminen ja liikenneturvallisuuden parantaminen sekä monipuolisen asuinympäristön luominen.

LIITEASIAKIRJAT

Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 3 Vaihtoehtoiset luonnokset VE1 ja VE2

MUUT ASIAKIRJAT, TAUSTASELVITYKSET JA LÄHDEMATERIAALI:

- Itä-Uudenmaan maisematyypit, Itä-Uudenmaan liitto 2007
- Loviisan kaupungin alueen kasvillisuuskartoitus sekä yleinen kuvaus linnustosta, Maud Östman 1994
- Loviisan lepakkokartoitus 2005, kartoitusraportti, Yrjö Siivonen, Batcon Group joulukuu 2005
- Loviisan Myllyharjun luontotyyppien ja metsäisten elinympäristöjen kartoitus vuonna 2016, Jere Salminen 2016
- Loviisan pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, Sweco 2014
- Loviisan Sahaniemen ja Bellanrannan kasvillisuusselvitys 2016, Jere Salminen 2016
- Ympäristöhallinnon OIVA-ympäristö- ja paikkatietopalvelu
- Liikenneviraston aineistopalvelut
<http://portal.liikennevirasto.fi/sivu/www/f/aineistopalvelut/kartat>

1. LÄHTÖKOHDAT

1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Loviisan taajama-alueen eteläosassa, noin 1,5 kilometrin päässä keskustasta. Suunnittelualue on kooltaan noin 8,4 hehtaaria. Alue on pääosin Eteläharjun ja Bellanmäen mäntyvaltaista sekametsää. Harjujen rinteillä on jyrkkäreunaisia vanhoja soranottoalueita, jotka ovat pääosin kasvittuneet. Alueella ei ole rakennuksia.

Vanha Sahatie kulkee suunnittelualueen lävitse. Itäosassa suunnittelualue rajautuu Ympyrätien itäpuoliseen asuinalueeseen ja Bellanrannan asutukseen. Suunnittelualueen eteläosa rajautuu Bellan asuinalueeseen. Lännessä suunnittelualue rajautuu Haravakyläntiehen niin, että tie kuuluu suunnittelualueeseen. Suunnittelualueen luoteisosa rajautuu Eteläharjun kerrostalotontteihin ja aivan luoteiskulmassa erillispientalon tonttiin.

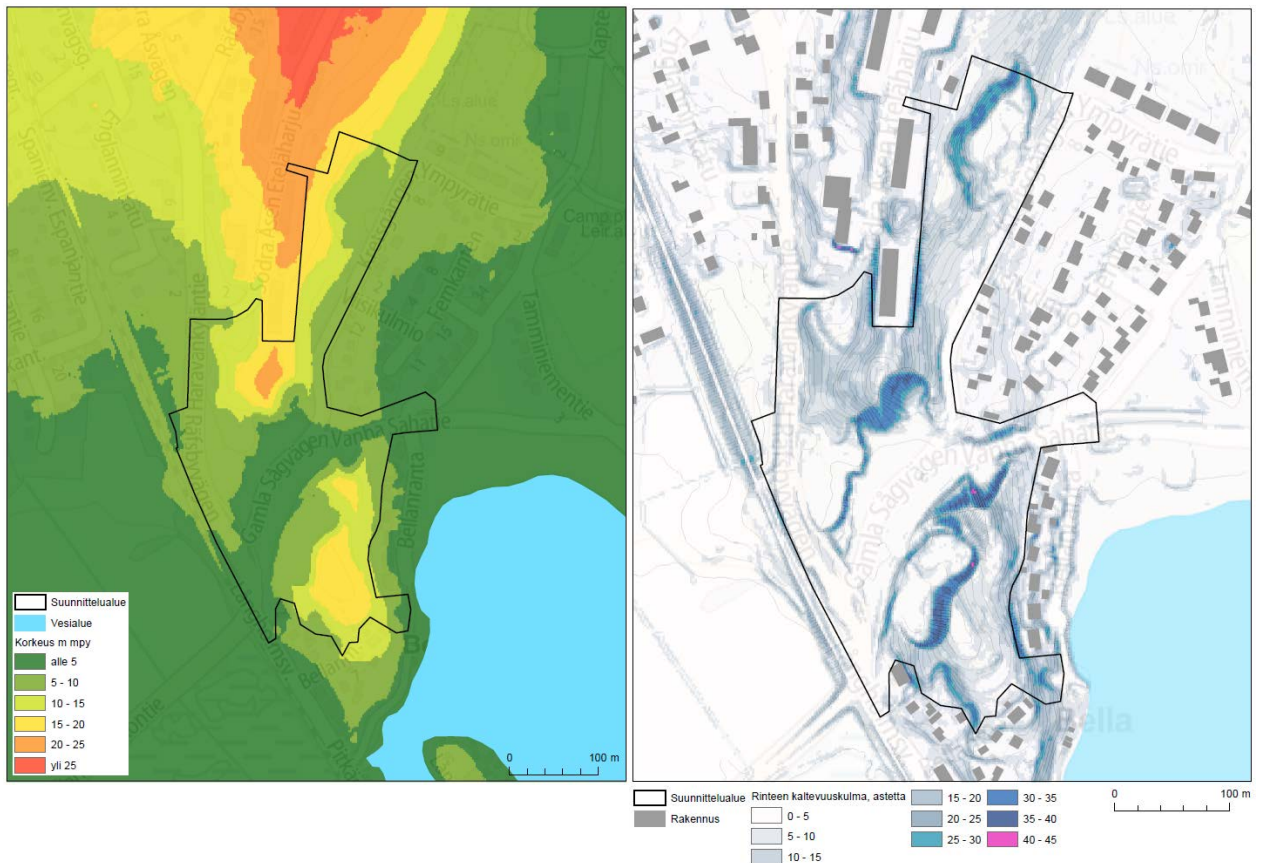
Haravakyläntien länsipuolella on Valkon sataman ja Lahden välinen yksiraiteinen junarata, joka ei kuulu suunnittelualueeseen. Nykyisin radalla on vain tavaraliikennettä ja satunnaisesti museojunaliikennettä kesäisin matkustajajunalla.

1.2 Luonnonympäristö

1.2.1 Korkeussuhteet

Suunnittelualue sijoittuu korkeustasoille + 3 – 22 m merenpinnan yläpuolelle (mpy). Alue sijoittuu Eteläharjun itä- ja etelärinteille korkeimman kohdan noustessa 22 m mpy Vanhan Sahatien pohjoispuolella. Vanha Sahatie sijoittuu suunnittelualueen matalimpaan kohtaan 3 – 4 m mpy ja sen eteläpuolella Bellanmäki kohoaa 19 m mpy tasolle.

Suunnittelualueen pinnanmuodot ovat jyrkkäpiirteisiä. Luonnolliset harjujen rinteet ovat jyrkimmillään Bellanmäen itärinteessä yli 30 astetta, Eteläharjulla noin 20 astetta. Sekä Eteläharjulla että Bellanmäellä on vanhoja soranottoalueita, joiden rinteet ovat jyrkimmillään 35- 40 asteisia.

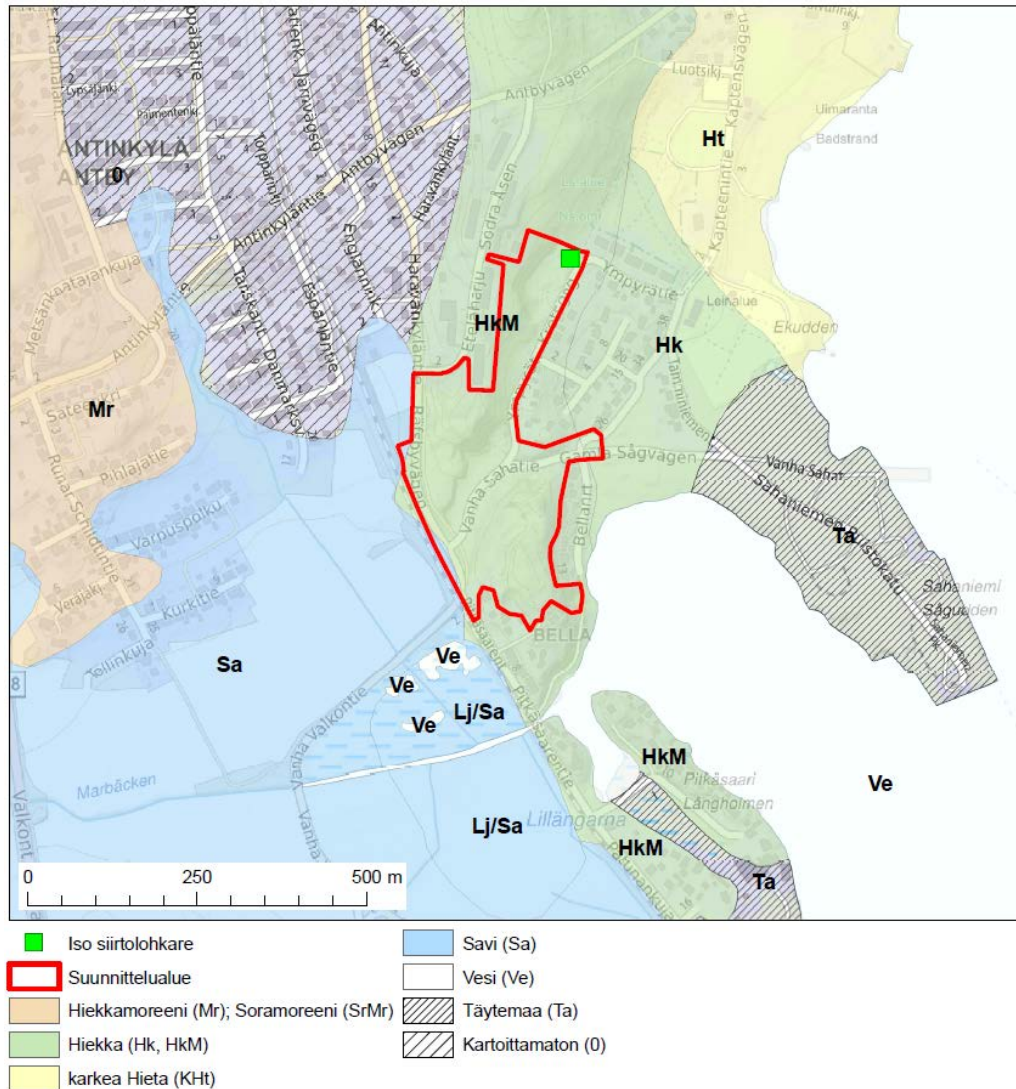


Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön korkeussuhteet ja rinteiden kaltevuus.

1.2.2 Maa- ja kallioperä

Suunnittelualue sijaitsee harjualueella ja alueen maaperä on hiekkaa. Kallioperä on suunnittelualueen pohjoisosassa porfyryristä apliittia ja eteläosassa viborgiittia.

Suunnittelualueen pohjoisosassa on yksi suuri siirtolohkare Ympyrätien varressa. Ympyrätien pohjoispuolella on myös muutama muu iso kivi sekä laajempaa kivikkoa Eteläharjun rinteessä.

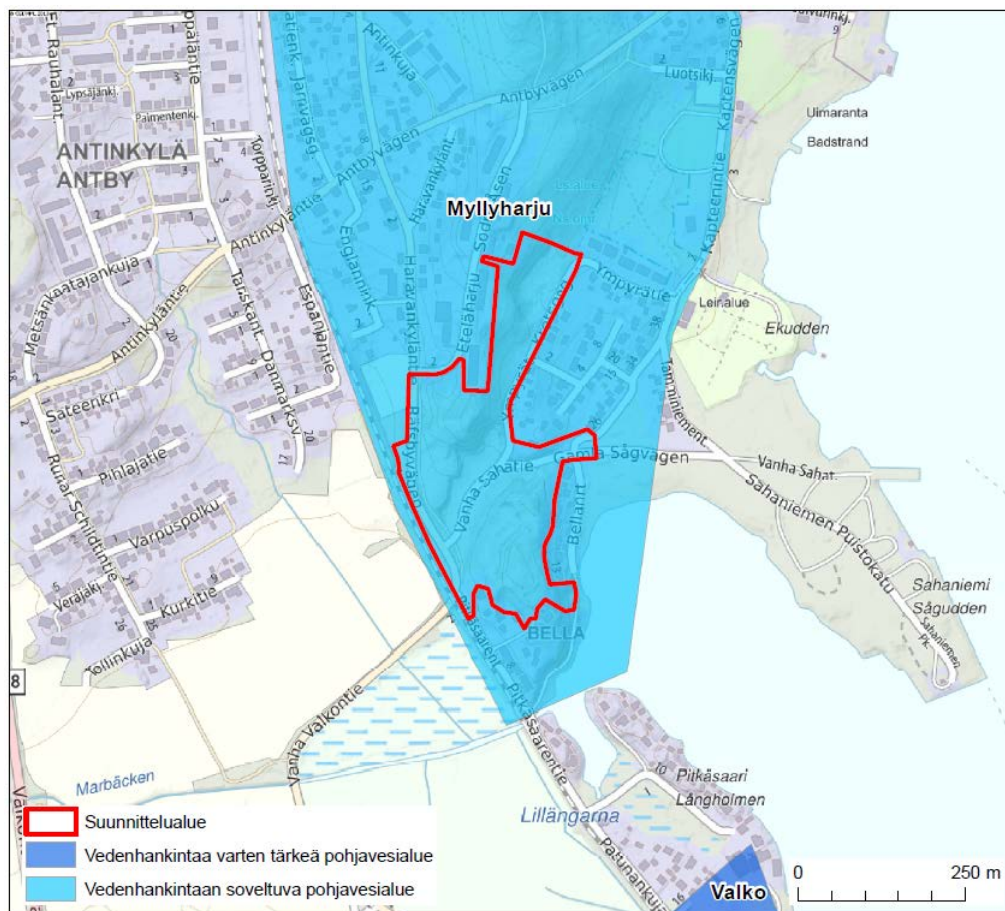


Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön maaperä.

1.2.3 Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualue sijoittuu Myllyharjun (0143402) vedenhankintaan soveltuvalle pohjavesialueelle. Myllyharjun pohjavesimuodostuma on antikliininen pitkittäisharju, jonka aines on soraa ja hiekkaa. Pohjavesi purkautuu mereen.

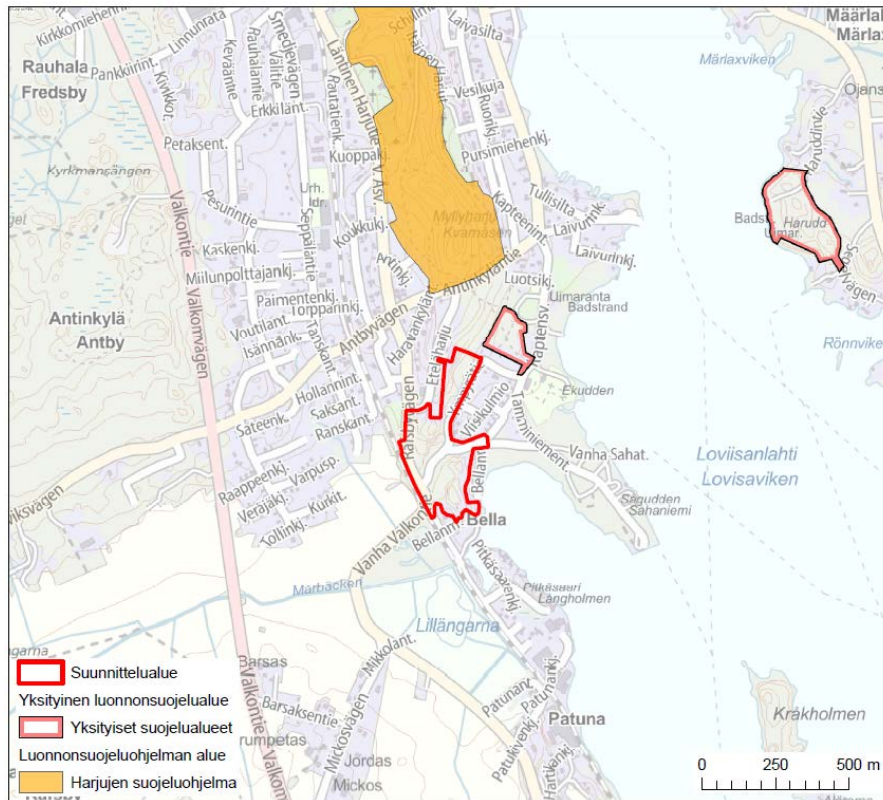
Kaava-alueen itäpuolella on Loviisanlahti ja eteläpuolella tulvaniitty Vanhan Valkontien ja Pitkäsaarentien kulmauksessa. Tulvaniityn reunaa laskee Marbäcken Loviisanlahteen ja suoalueen läpi pohjoisesta oja, joka laskee Marbäckeniin.



Suunnittelualueen sijoittuminen pohjavesialueelle.

1.2.4 Luonnonsuojelu

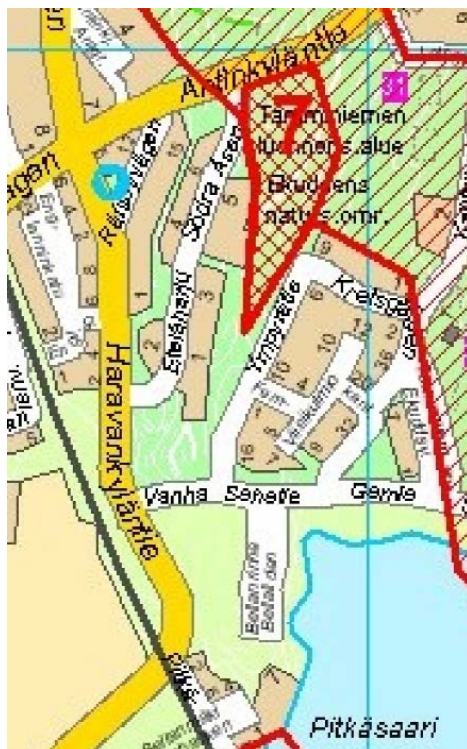
Suunnittelualueelle ei sijoitu luonnonsuojelualueita tai tiedossa olevia luonnonympäristön kannalta arvokkaita kohteita tai alueita. Suunnittelualueesta lähimmillään noin 40 metrin etäisyydellä koillisessa sijaitsee yksityinen luonnonsuojelualue (YSA013479; Boulognen lehto, Tamminiemen luonnonsuojelualue). Lähimmillään runsaan 200 metrin etäisyydelle pohjoiseen sijoittuu harjunsuojeluohjelmaan kuuluva Myllyharju (HSO010009). Myllyharju on geologisesti, monikäyttötään ja erityisesti maisemallisesti merkittävänä harjualueena (Ympäristöministeriö 1984).



Lähiympäristön luonnonsuojelualueet.

1.2.5 Lepakat

Loviisan lepakkokartoituksessa vuonna 2005 on rajattu pieni I luokan lepakkoalue Tamminiemen luonnonsuojelualueen ja Eteläharjun väliselle alueelle, josta pieni osa sijoittuu suunnittelualueen pohjoisreunalla. Alueella havaittiin kesän 2005 aikana säännöllisesti arviolta 50–70 lepakkoa/käyntikerta. Näistä arviolta 70 % oli pohjanlepakkoja ja loput viikisiippalajeja. Uhkana lepakoiden esiintymiselle alueella voi olla esimerkiksi valaistu ulkoilutie tai muuten tapahtuva valaistuksen huomattava lisääminen. Alueen puustoon ei tulisi kajota.



Ote lepakkokartoituksen 2005 kartasta. Lepakkoalue nro 7 sijoittuu osin suunnittelualueen pohjoisosaan.

1.2.6 Kasvillisuus ja luontotyytit

Suunnittelualueelle on tehty luontotyyppien ja metsäisten elinympäristöjen kartoitus osana koko Myllyharjun kartoitusta (Salminen 2016). Kartoituksessa metsien monimuotoisuutta tarkasteltiin Etelä-Suomen metsien monimuotoisuudentoimintaohjelmassa (METSO) käytettävien luonnontieteilisten valintaperusteiden avulla. Myös maastokartoituksessa havaitut harvinaisten kasvi- ja sienilajien havainnot on raportoitu. Lisäksi kartoitusraportissa on esitetty eniten monimuotoisuutta uhkaavien vieraskasvilajien kasvupaikat. Kartoituksessa suunnittelualue kuuluu Antinkyläntien ja Vanhan Sahatien väliselle osuudelle eli Eteläharjulle sekä Vanhan Sahatien eteläpuoliselle osuudelle eli Bellaan.

Koko Myllyharjun selvitysalueesta suurin osa on mäntyvaltaista kangasmetsää, jonka kasvupaikka vaihtelee kuivahkosta lehtomaiseen. Harjun valoisissa lakiosissa ja länsirinteessä metsä on enimmäkseen kuivahkoa puolukkatyyppin (VT) kangasta, suurimmassa osassa itärintettä mustikkatyyppiä (MT) esiintyy jokseenkin tasamäärin puolukkatyyppin kanssa, mutta varjoisimmilla osuuksilla se on puolukkatyyppiä yleisempi. Lehtomaista kangasta (OMT) esiintyy lähinnä lehtojen reunoilla. Lehtoa on Bellassa vanhan soraomontun pohjalla. Myllyharjun alueen metsät ovat suureksi osaksi iäkkäitä, mutta luonnontilaisen metsän piirteet ovat vähissä. Kangasmetsät ovat luonteeltaan pääasiassa tasaikäisiä yhden puulajin kasvatusmetsiköitä. Kerroksellisuutta on vähänlaisesti ja alikasvos on poistettu säännöllisesti suurimmasta osasta Myllyharjun ja Eteläharjun metsiä. Männikköä on kasvatettu kivikkoisimpia osuuksia lukuun ottamatta varsin tasavälisenä. Bellan osa-alue lukuun ottamatta metsissä toteutettiin vuosina 2015–2016 laajoja harvennushakkuita, joissa kaadettiin runsaasti iäkästä puustoa. Bellassa vastaavia harvennuksia ei ole äskettäin tehty, ja noin puolet osa-alueen metsästä on nuorta, luontaisesti vanhalle soraomtopaikalle kehittyntä. Bellassa vanhimmat männyt ovat huomattavasti uudistusiän ohittaneita. Myllyharjun eteläosassa on mäntyjen ohella myös iäkkäitä kuusia.



Suunnittelualueen pohjoisosan mäntykangasta.



Bellanmäen mäntykangasta.



Bellanmäen kasvillisuutta entisen soranottoalueen yläosassa.

Suunnittelualueella on Salmisen raportin mukaan yksi arvokas luontokohde; Vanhan Sahatien keto. Kohde on luokiteltu paikallisesti hyvin arvokkaaksi (luokka P+). Ketolaikku on jo pahoin umpeenkasvanut, mutta kenttäkerroksessa sinnittelee edelleen huomionarvoista ketolajistoa. Ketolaikku sijoitettu Vanhan Sahatien kaakkoispuolelle tien välittömään läheisyyteen. Tien reunaa ja kuviota halkovaa polkua lukuun ottamatta keto on täysin umpeenkasvanut. 5–10 metrin korkuista mäntyä kasvaa tiheässä ja seassa on myös nuoria koivuja. Paikalla kasvaa hieman silmälläpidettävää (NT) kissankäpälää (*Hieracium umbellatum*) ja useita kymmeniä tuppaita Loviisan seudulla harvinaista nuokkukohokkia (*Silene nutans*), joka pystyy vielä eräin kohdin kukkimaan paikalla. Valtalajeihin kuuluvat mm. kissankello, sarjakeltano (*Hieracium umbellatum*), ahomansikka (*Fragaria vesca*), pietaryrtti (*Tanacetum vulgare*) ja ahosuolaheinä (*Rumex acetosella*).



Vanhan Sahatien ympäristöä kaava-alueen eteläosassa. Huomionarvoinen ketolaikku sijoittuu kuvan oikeaan reunaan.

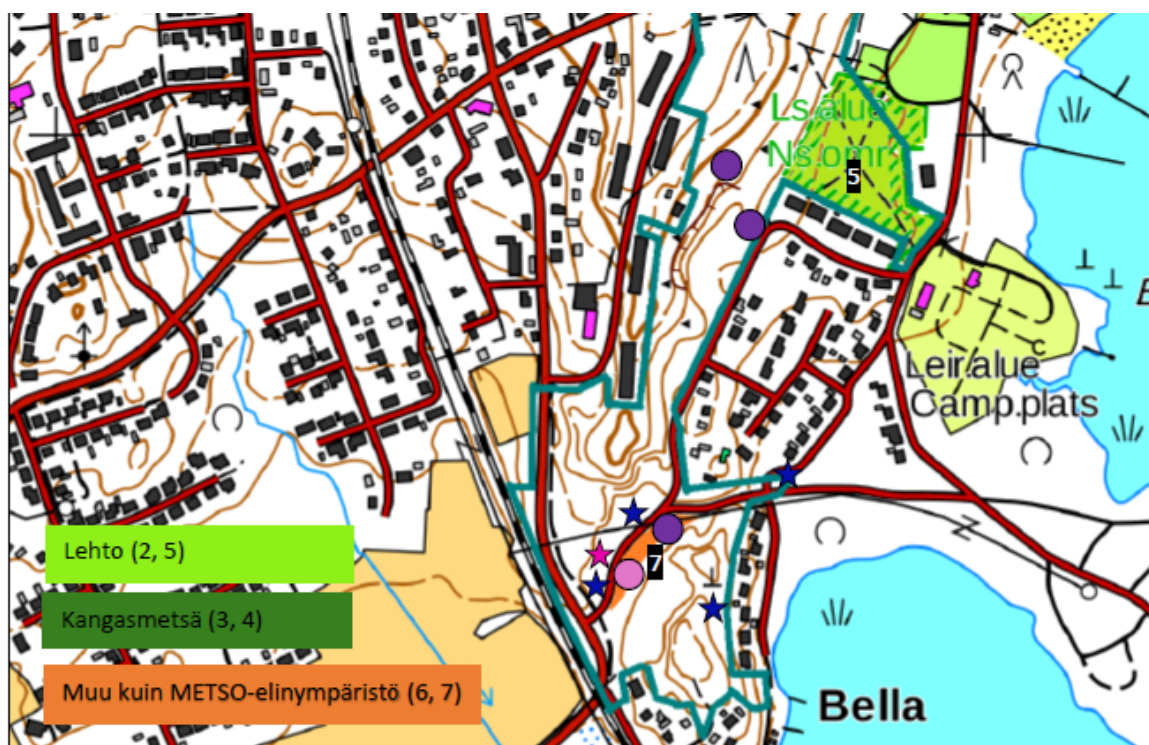
Eteläharjun kerrostalojen ja Ympyrätien välissä on kaksi vanhaa soranottopaikkaa, joissa on jyrkkää hiekkaista paahderinnettä sekä niille tyypillistä avointen hiekkamaiden kasvillisuutta, kuten hara-

kankeltanoita ja ukonkeltanoita (*Hieracium* sp.). Kerrostalojen alapuolisen hiekkakuopan reunalla kasvaa hieman hyvälaatuista ketokasvillisuutta, kuten nuokkukohokkia ja isomaksaruohoa.



Avointa hiekkamaata suunnittelualan pohjoisosan vanhan soranottoalueen rinteellä.

Vanhan Sahatien varressa sijaitsee ainoa selvitysalueelta löydetty kurturuusun kasvupaikka ja useita kasvustoja lupiinia. Molemmat lajit ovat haitallisia vieraslajeja, jotka valtaavat elintilaa alueen alkuperäiseltä kasvistolta. Kasvustojen sijainti on sikäli kriittinen, että tien toisella puolella on arvokasta ketokasvillisuutta, jonka joukkoon nämä ei-toivotut vieraat saattavat helposti levitä. Sekä lupiinia että kurturuusua kasvaa Vanhan Sahatien varrella niin vähän, että niiden hävittäminen ei vaadi vielä suuria ponnistuksia. (Salminen 2016).



Kuva 3. Pohjois-Myllyharjun eteläosa, Eteläharju ja Bella. Arvokohteet 2–7. Harvinaisten lajien kasvupaikat: ● = kissankäpälä, ● = nuokkukohokki. Vieraslajit: ★ = komealupiini, ★ = kurtturuusu. Pohjakartta © Maanmittauslaitos.

Karttaote Loviisan Myllyharjun luontotyyppien ja metsäisten elinympäristöjen kartoitus vuonna 2016 – raportista (Salminen 2016). Suunnittelualueella kartassa on esitetty harvinaisten lajien kasvupaikat sekä huomiot vieraslajeista. Bellan alueelle on merkitty arvokas luontokohde (nro 7) Vanhan Sahatien keto.

Bellan mäen itäisin osa suunnittelualueella laskee jyrkkänä rinteinä kohti merta. Rinne liittyy laajempaan rinnealueeseen suunnittelualueen etelä- ja itäpuolilla, missä on vuoden 2016 selvityksessä havaittu kuivan rinteiden ketokasvillisuutta. Bellanrannan meren ja omakotitonttien rajaamalla kapealla osuudella huomionarvoista on harjukedon ominaispiirteet. Bellanrannassa kasvaa nuokkukohokkia ja todennäköisesti myös uhanalaista keltamataraa (*Galium verum*) (Sahaniemen ja Bellanrannan kasvillisuus, Jere Salminen 2016). Paikka on tunnettu jo ennestään erityisen hyvänä nuokkukohokin kasvupaikkana (Loviisan kaupungin alueen kasvillisuuskartoitus sekä yleinen kuvaus linnustosta, Maud Östman 1994) ja kyseessä on mahdollisesti runsain koko Loviisan nuokkukohokkiesiintymistä. Kedon kasvillisuus vaikutti taantuneen rinteessä hoidon puutteessa. (Salminen 2016b).

1.3 Maisema ja kulttuuriympäristö

1.3.1 Maisema

Loviisa kuuluu valtakunnallisessa maisemamaakuntajaoissa eteläisen rantamaan maisemamaakuntaan, jossa tarkemmin Suomenlahden rannikkoseudun maisemaseutuun. Eteläinen rantamaa on pääosin alavaa, mutta pienipiirteisyydessään hyvin vaihtelevaa. Myllyharjun jatkeena oleva Eteläharju sekä Bellanmäki edustavat tyypillistä eteläisen rantamaan pohjois- eteläsuuntaista harjujaksoa. Suomenlahden rannikkoseudun itäisissä osissa maastonmuodot ovat kallioperän rapakiven vuoksi paikoin särmikkäitä ja alueella on paljon louheista kivikkoa ja suuria siirtolohkareita kuten suunnittelualueella enimmäkseen Eteläharjun rinteellä. Itä-Uudenmaan alueelle on tehty valtakunnallista maisemamaakuntajakoa tarkentava maisematyyppijako (Itä-Uudenmaan liitto 2007). Maisematyyppiäossa hankealue sijoittuu sisäsaariston ja mannerrannikon maisematyyppille.

Suunnittelualue on tiestöä lukuun ottamatta rakentamatonta viheraluetta, joka kuitenkin on soranoton myötä voimakkaasti ihmistoiminnan muokkaamaa. Soranottoalueet ovat ajan kuluessa kasvittuneet ja paikoin kuopat rinteineen sulautuvat osaksi metsäistä harjumaisemaa.

Suunnittelualue rajautuu asuinalueisiin luoteessa, lännessä ja etelässä. Ympyrätien itäpuolella oleva pientaloalue on pienimittakaavainen ja vihreä. Ympyrätien länsipuolella on yksi iso siirtolohkare aivan suunnittelualueen pohjoisosassa ja suuria kiviä sekä mäntymetsämaisemasta poikkeavia yksittäisiä lehtipuita (vaahtera, tammi ja koivu), jotka tuovat viihtyisyyttä katumaiseen. Eteläharjun laella suunnittelualueen luoteispuolella on lamellikerrostaloja sekä vanha huvila. Bellanmäen pientaloasutus sijoittuu suunnittelualueen kaakkois- ja eteläpuolille rinteisiin. Suunnittelualueen pohjoispuolella jatkuu Myllyharjun metsäinen rinne ja lounaassa avoimiin peltotalueisiin.

Suunnittelualueen korkeimmilta kohdilta aukeaa näkymiä ympäröivään maisemaan. Eteläharjun korkein kohta sijoittuu soranottoalueen reunalle, josta pitkiä näkymiä avautuu lounaaseen kohti peltomaisemaa sekä paikoin kaakkoon kohti merta. Bellanmäen lakialueelta avautuu paikoin esteettömiä näkymiä kohti merta. Suunnittelualueen pohjoisosasta Eteläharjun rinteeltä on myös paikoin näköyhteys merelle.



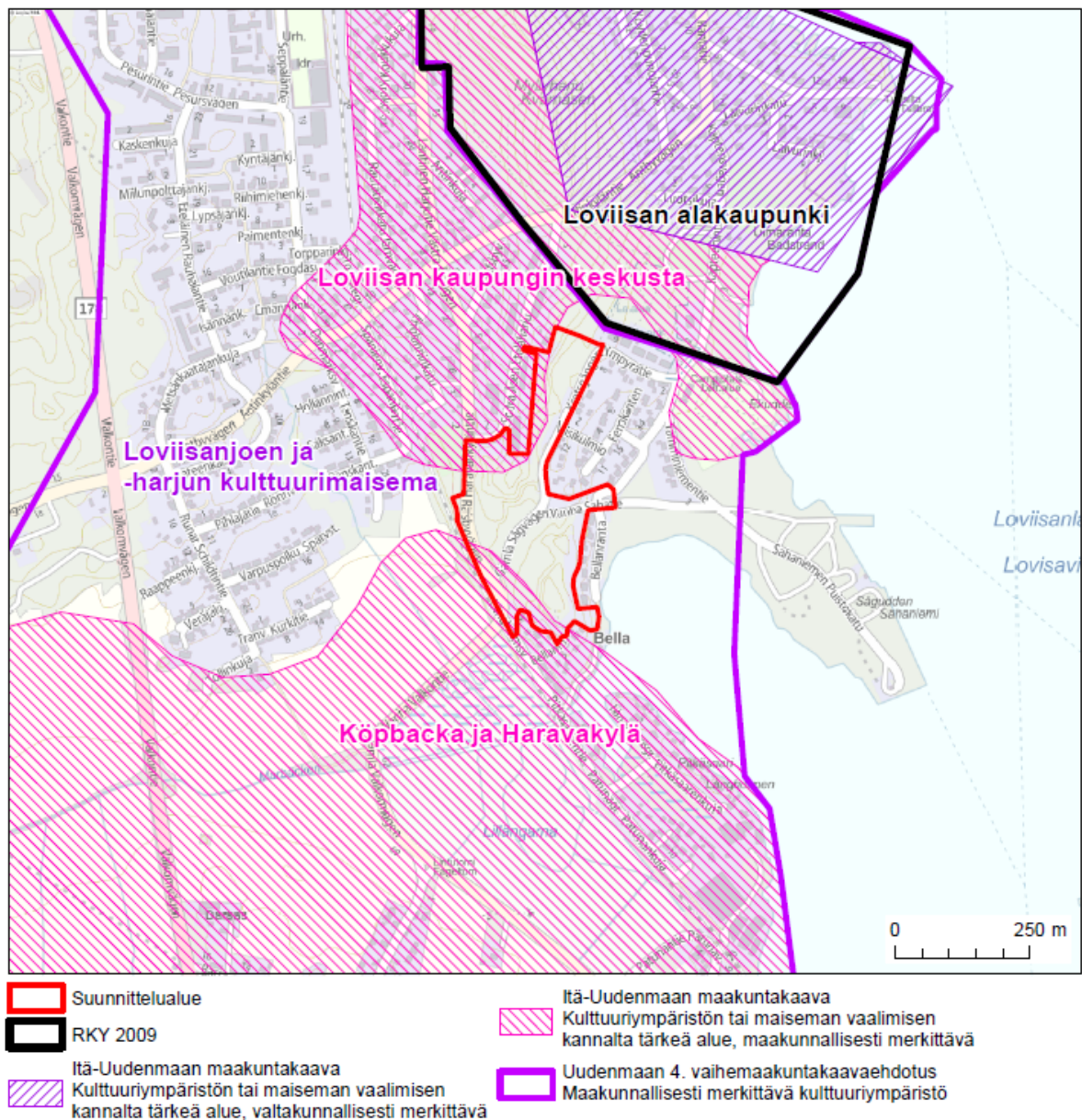
Ympyrätien maisemaa: vasemmalla Eteläharjun rinnemetsää, oikealla pientaloasutusta.

1.3.2 Arvokkaat kulttuuriympäristöt

Itä-Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualueen eteläpuolelle ja osin suunnittelualueelle on osoitettu maakunnallisesti merkittävä *Köpbackan ja Haravakylän* alue. Suunnittelualueen pohjoispuolelle ja osin suunnittelualueelle on osoitettu *Loviisan kaupungin keskusta* -alue.

Uudenmaan liitossa on käynnissä IV vaihemaakuntakaava, jossa määritetään muun muassa maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt yhdenmukaisin perustein koko Uudenmaan alueelle. Osana maakuntakaavatyötä on laadittu vuonna 2012 *Missä maat on mainioimmat* -selvitys. Selvityksen ja 4. vaihemaakuntakaavaehdotuksen mukaan suunnittelualue sijoittuu *Loviisanjoen ja -harjun kulttuurimaiseman* alueelle. Kyseisen alueen arvot perustuvat selkeästi maisemassa hahmottuvaan pitkäikäisharjuun, jonka suuntaisesti kulkevien jokilaakson ja Loviisa-Lahti-radan ympärillä on vanhoja kylä.

Suunnittelualueesta lähimmillään noin 40 metrin etäisyydellä pohjoisessa sijaitsee valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö *Loviisan alakaupunki* (RKY 2009).



Maisema- ja kulttuuriympäristöalueet suunnittelualueella ja sen läheisyydessä.

1.3.2.1 Muinaisjäännökset

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse Museoviraston rekisteritietojen mukaan tunnettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Bellänmäellä on sijainnut vanhan rakennuksen kivijalka, joka on merkitty voimassa olevassa asemakaavassa säilytettäväksi ympäristöksi. Kivijalka on sittemmin tuhoutunut.

1.4 Virkistys

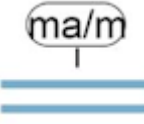
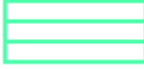
Suunnittelualueen metsäisessä harjumaastossa on metsäpolkuja, joita käytetään ulkoiluun. Suunnittelualueen pohjoisosasta on polkuyhteys kohti pohjoista, jonne sijoittuvat tärkeät virkistysalueet Kasinopuisto ja edelleen pohjoiseen suuntaan jatkuva Myllyharju. Kasinopuistosta on viheryhteys itään merenrantaan ja Myllyharjua pitkin Loviisan keskusta. Tamminiemen rannassa ja sen läheisyydessä suunnittelualueen koillispuolella on tenniskenttiä, uimaranta ja leirintä-alue. Bellänmäeltä ei ole tällä hetkellä suoraa yhteyttä meren rantaan.

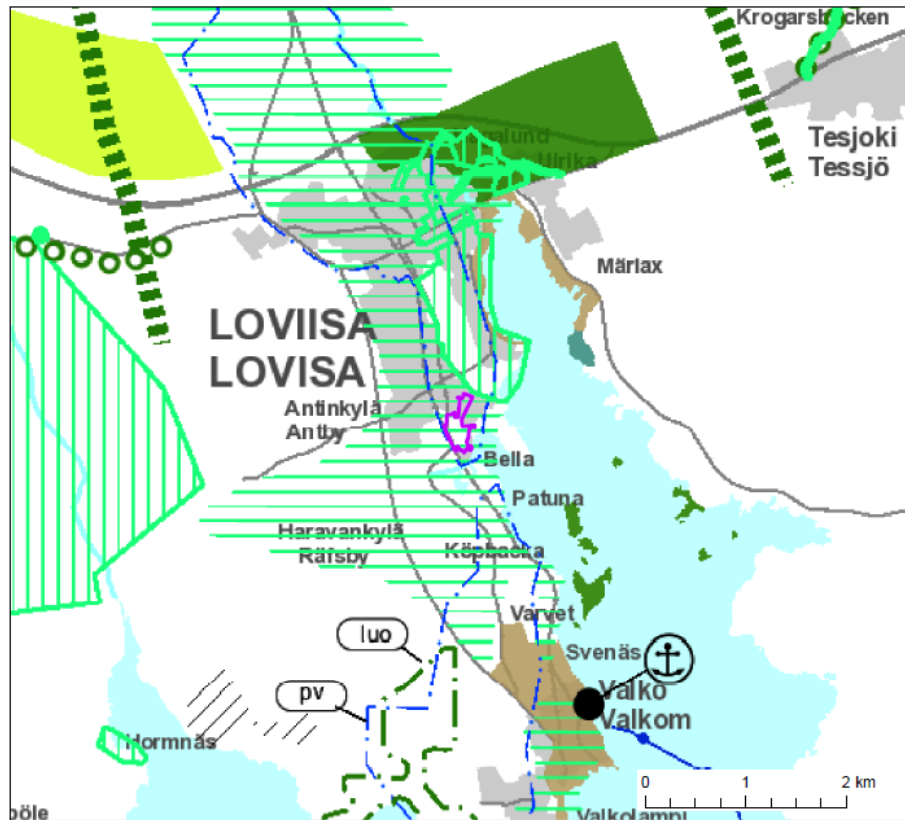
1.5 Suunnittelutilanne

1.5.1 Maakuntakaava

Uudellamaalla lainvoimaisia maakuntakaavoja ovat Uudenmaan maakuntakaava, 1, 2. ja 3. vaihemaakuntakaavat ja Itä-Uudenmaan kokonaismaakuntakaava.

Voimassa olevissa maakuntakaavoissa suunnittelualuetta ja sen lähiympäristöä koskee seuraavat kaavamerkinnot ja –määräykset:

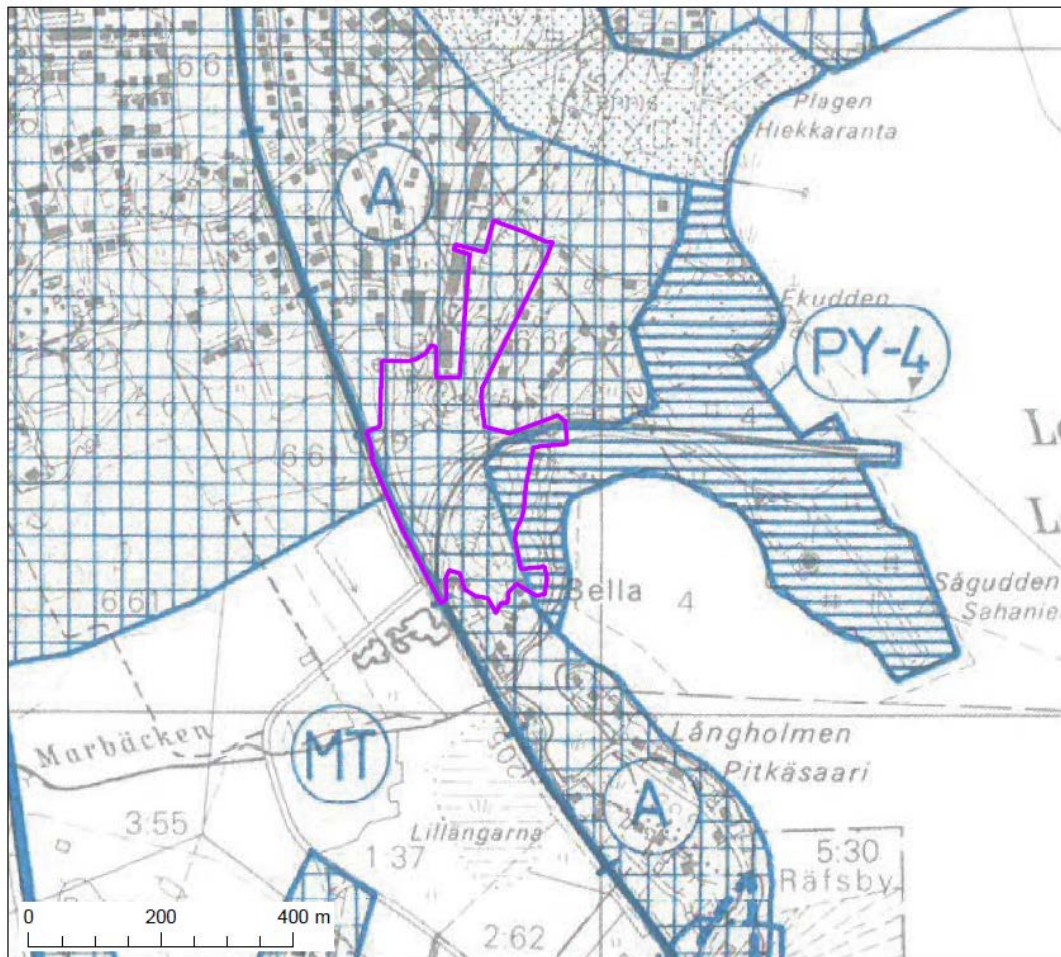
	Taajamatoimintojen alue Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Merkintä sisältää taajamien sisäiset liikenneväylät sekä liikenteen tarvitsemat satama-, huolto-, varikko-, terminaali-, ratapiha- ja muut vastaavat alueet, ulkoilureitit, pyöräily- ja jalankulkureitit, paikalliskeskukset, yhdyskuntateknisen huollon alueet, muut erityisalueet, paikalliset suojelualueet sekä virkistys- ja puistoalueet. Taajamatoimintojen alue –merkintä ei estä maa- ja metsätalouskäytössä olevien alueiden säilyttämistä tarvittaessa nykyisessä käytössään.
	Pohjavesialue Merkinnällä osoitetaan pohjavesialueet, jotka ovat ominaisuuksiltaan arvokkaita ja jotka voivat olla tai ovat yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeitä.
	Yhdysrata Merkinnällä osoitetaan yhdysradat Merkintään liittyy MRL 33 §:n 1. momentin nojalla rakentamisrajoitus.
	Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, maakunnallisesti merkittävä Merkinnällä osoitetaan kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät alueet, tiet ja kohteet.
	Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittävät alueet (RKY 2009). Alueilla, joille on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, ensisijaisen maankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä.
	Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta Merkinnällä osoitetaan maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, jotka pääkäyttötarkoituksen lisäksi ovat ulkoilun kannalta maakunnallisesti ja seudullisesti merkittäviä.
	Luonnonsuojelualue tai -kohde Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojellut alueet. Luonnonsuojelualueiksi on osoitettu myös muiden suojeluohjelmien alueita sekä Natura 2000 -alueita siltä osin kuin päätösten yhteydessä on alue tai kohde toteutettu luonnonsuojelulain nojalla. Alueilla tai kohteilla on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.



Kuva 1-2. Ote Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavaehdotuksesta. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu kartalla violetilla viivalla.

1.5.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole oikeusvaikutteista osayleiskaavaa, mutta alueella on voimassa Loviisan kaupunginvaltuuston 9.12.1987 hyväksymä oikeusvaikutukseton yleiskaava, jossa alue on asun- toaluetta (A) ja osin julkisten palvelujen aluetta (PY-4).

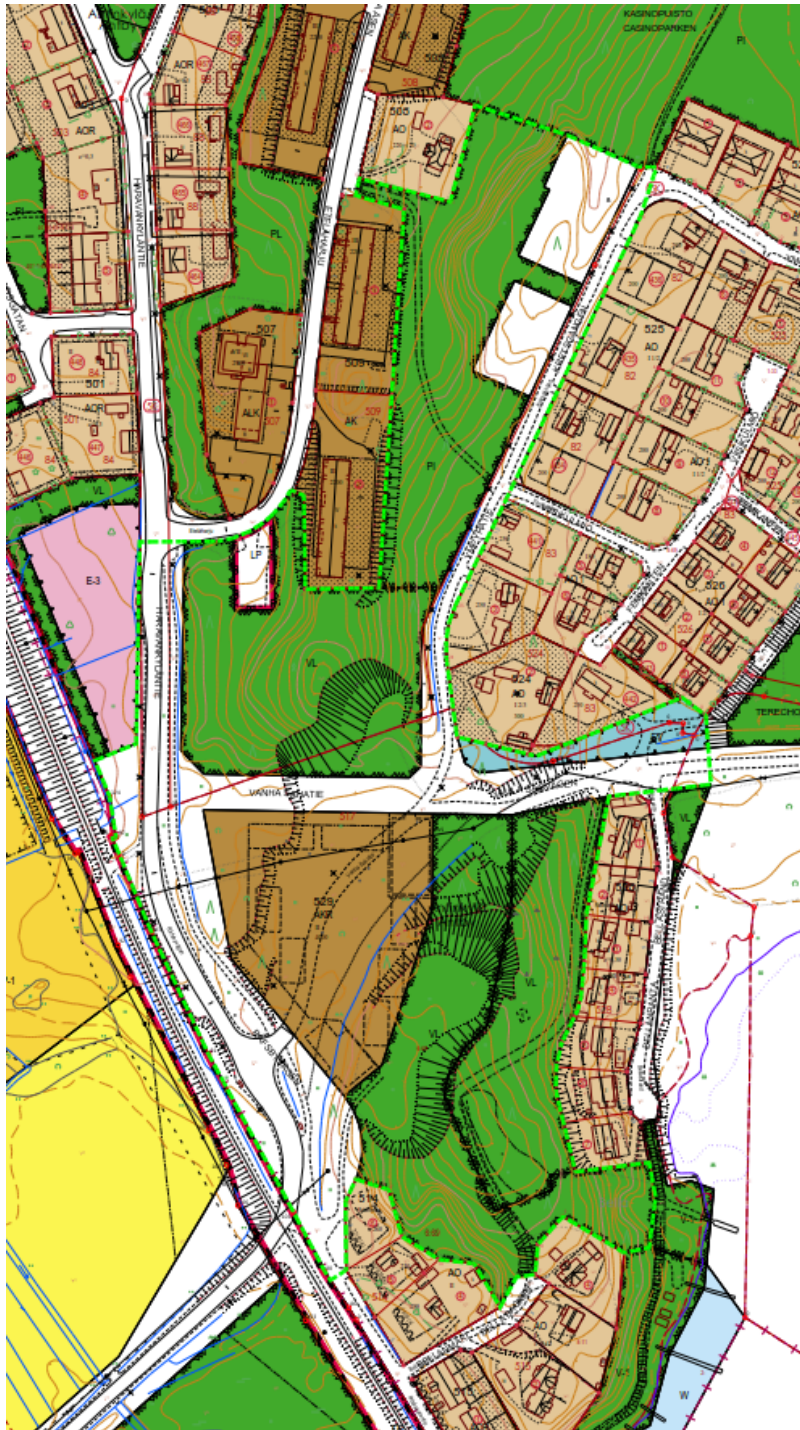


Ote Loviisan oikeusvaikutuksettomasta yleiskaavasta. Suunnittelualan sijainti on osoitettu kartalla violetilla viivalla.

1.5.3 Asemakaava

Alueella on voimassa 5 asemakaavaa:

- Ympyrätien länsipuolella, suunnittelualan pohjoisosassa AM5-3, vahvistettu 28.10.1981
 - o PI: Istutettava puistoalue, jossa maisemavaurioalueet tulee kunnostaa.
- Ympyrätien eteläpäätyä lukuun ottamatta AM5-2, vahvistettu 6.7.1979
 - o Tiealueet: Ympyrätie
- Suunnittelualan eteläosassa AM5-10, vahvistettu 15.5.1996
 - o VL: Lähivirkistysalue
 - o LP: Yleinen pysäköintialue
 - o AKR: Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue (kortteli 529)
 - o EV: Suojaviheralue
 - o Tiealueet: Haravakyläntie, Vanha Sahatie, Ympyrätie
- Suunnittelualan kaakkoisosassa AM5-11, vahvistettu 15.9.1999
 - o VL: Lähivirkistysalue
 - o alueen osa, jolla ympäristö säilytetään on merkitty aiemmin paikalla sijainneiden kivijalkojen kohdalle
 - o lähivirkistysalueella on ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa
- Suunnittelualan pohjoisosassa Ympyrätiehen rajautuen on voimassa kaksi palaa kaavasta BIV31, vahvistettu 26.6.1972
 - o PL: Luonnontilassa säilytettävä tai siihen palautettava puistoalue
 - o puistoalueella on osia ohjeellisesta palloilu- ja leikkikentästä



Ote ajantasa-aseemakaavasta

1.5.4 Rakennusjärjestys

Loviisan kaupungin rakennusjärjestys on astunut voimaan 31.5.2014.

2. SUUNNITTELUN VAIHEET

2.1 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavoituksen vaiheista on kerrottu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on selostuksen liitteenä 1.

2.2 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on muuttaa Vanhan Sahatien ja Haravankyläntien risteysalueen, korttelin 529 sekä kortteliin ja katuihin rajautuvien viheralueiden asemakaavaa luomalla nykyistä paremmat edellytykset asemakaavan toteuttamiselle. Tavoitteena on Vanhan Sahatien ja Haravankyläntien risteysalueen selkeyttäminen ja liikenneturvallisuuden parantaminen sekä monipuolisen asuinympäristön luominen.

2.2.1 Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Myllyharjun (0143402) vedenhankintaan soveltuvan pohjavesialueen määrää tai laatua ei saa heikentää.

Maaston korkeuseroista tulee tehdä alueen vahvuuksia ja käytöstä poistunut soranottoalue tulee maisemoida.

Uuden rakentamisen tulee tukea Ympyrätien varren viihtyisää asuinympäristöä ollen pienimittakaavaista ja maltillista. Siirtolohkare Ympyrätien päässä on hyvä säilyttää.

Virkistysreitti harjun päällä tulee jatkua läpi suunnittelualueen ja suunnittelualueelta tulee olla reiteille hyvät yhteydet.

3. ASEMAKAAVAN IDEASUUNNITELMIEN KUVAUS

3.1 Liikenne

Asemakaavoitettavan alueen liikenteen ongelmien ratkaisemiseksi laadittiin suunnitelma, jolla radan tasoristeyksen sekä Haravakyläntien ja Vanhan Sahatien risteysalueen turvallisuutta saadaan parannettua. Vanha Sahatie oikaistaan kohtisuoraan rataa nähden aiemmin, että näkyvyys paranee tasoristeyksen kohdalla. Haravakyläntien ja Vanhan Sahatien risteystä siirretään pohjoiseen, kauemmaksi junaradan ja kadun tasoristeyksestä ja tehdään Haravakyläntiestä alisteinen Vanhaan Sahatiehen nähden. Näin myös varaudutaan Sahaniemen mahdolliseen rakentumiseen tulevaisuudessa. Molemmat vaihtoehtoiset suunnitelmat (VE1 ja VE2) tukeutuvat samaan liikennesuunnitelmaan.

3.2 Asuinkorttelit ja viheralueet

Suunnittelualueen maisemahäiriöt, soranottoalueet Vanhan Sahatien molemmin puolin on osoitettu rakennettaviksi molemmissa vaihtoehdoissa. VE1:ssä asuntorakentamista on tien molemmilla puolilla ja VE2:ssa kaakkoispuoli on osoitettu toiminnalliseksi viheralueeksi. Rakentaminen parantaa maisemaruhjetta ja muodostaa rakennetun portin eteläharjun eteläpäähen. Komeat ja hankalasti rakennettavat lakialueet sekä kaunis mäntyrinne Haravakyläntien ja Eteläharjun kulmauksessa on säästetty luonnontilaisena.

Molemmissa vaihtoehdoissa Eteläharjun eteläpäätyyn, joka nykyisellään on käytöstä poistunut soranottoalue, on osoitettu kolme kuusikerroksista pistetaloa. Alueleikkaukset osoittavat, että alue kestää korkeaa rakentamisesta maaston muotojen puolesta. Pohjoispuolella olevat talot, jotka sijoittuvat harjun päälle ovat neljäkerroksisia ja Keskus-Centralenin torniosuus (ns. "säätötorni") on jopa seitsemäkerroksinen. Näkymät pistetalojen välistä eteläharjun lakialueelta merensuuntaan säilyvät. Autopaikat on sijoitettu maisemoitavan rinteeseen juureen siten, että pihat jäävät vapaaksi, eikä niitä tarvitse asfaltoida. Kaksikampainen pysäköintirakennus upoteaan osin rinteeseen ja muu katettava osa on viherkattoa.

VE1:ssä on osoitettu rivitaloja Bellanmäen länsi- ja luoteisrinteelle. Rakennukset on sijoitettu rinteelle katutasoa ylemmäs. Asuntojen pihat jäävät alarinteeseen puolelle nykyistä maanpintaa

korkeammalle terassitasolle. Pysäköinti osoitetaan Vanhan Sahatien varteen viherkattoisiin auto-
katoksiin.

VE2:ssa Bellanmäen länsirinne osoitetaan toiminnalliseksi viheralueeksi. Entinen soranottoalue
muokataan toiminnoille sopivaksi ja turvallisesti ympäristöksi. Paikalle sopivia toimintoja voisivat
olla muun muassa puistoliikuntapaikka, leikkialue, pienialainen bmx- tai maastopyörärata, temp-
pypyörärata ja talvisin pulkkamäki. Alueen kasvillisuudessa kannattaa suosia kuivien ja paahteis-
ten alueiden kasvillisuutta.

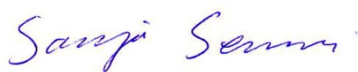
Pienimittakaavaisen ja viihtyisän Ympyrätien varteen on osoitettu asumista molemmissa vaihto-
ehdoissa. VE1:ssa on osoitettu 7 pientalotonttia ja VE2:ssa neljä kytketyn asuintalon tonttia.
Soranottoalue Eteläharjun ja Ympyrätien välissä on maisemoitunut kauniisti ja kasvaa jo kookkai-
ta puita. Rakentaminen on molemmissa vaihtoehtoisissa rajattu tiiviisti kadun varteen ja jätetty
keskustasta harjua pitkin etelän suuntaan kulkeva viheryhteys vapaaksi. Viiskulmion ja Ympyrä-
tien länsipäädyt jäävät auki ja niistä on helppo yhteys harjulla kulkeville poluille. Asemakaavoit-
tettavan alueen pohjoispäässä sijaitseva kookas siirtolohkare on osoitettu säilytettäväksi.
VE2:ssa kytketyt talot/rivitalot on suunniteltu siten, että niiden autotalli sijoittuu katutasen ker-
rokseen ja toinen autopaikka pihaan. Näin autot eivät vie liiaksi tilaa tonteilta ja talot saadaan
rakennettua mahdollisimman lähelle katua.

Radan ja Haravakyläntien ja Vanhan Sahatien väliselle alueelle molemmissa vaihtoehtoisissa on
esitetty maisemapeltoa. Kaupunki voi istuttaa alueelle esimerkiksi auringonkukkia, jotka säilyvät
pitkän aikaa hyvän näköisinä ja kuntalaiset saavat käydä loppusyksystä leikkaamassa kukkia
maljakkoon. Avoin maisemapelto on luonnollinen jatke vuokraviljelypalstoille, joita on pellon poh-
joispuolella.

Lahdessa 2. päivänä helmikuuta 2017

Ramboll

Kaavoitus ja ekologia



Sonja Semeri
Maisema-arkkitehti



Niina Ahlfors
Ryhmäpäällikkö

YHTEYSTIEDOT

LOVIISAN KAUPUNKI

Maaria Mäntysaari
Kaupunginarkkitehti
p. 0440 555 403
etunimi.sukunimi@loviisa.fi

Kirjalliset mielipiteet voit lähettää postitse seuraavaan osoitteeseen:
Loviisan kaupunki, tekninen keskus
PL 11
07901 Loviisa
tai sähköpostitse: kaavoitus@loviisa.fi
www.loviisa.fi

KAAVAA LAATIVA KONSULTTI:

RAMBOLL FINLAND OY
Niemenkatu 73
15140 Lahti

Sonja Semeri
Maisema-arkkitehti
p. 040 596 5250
sähköposti etunimi.sukunimi@ramboll.fi

Niina Ahlfors
Ryhmäpäällikkö
p. 040 176 8252
sähköposti etunimi.sukunimi@ramboll.fi