



Loviisan kaupunki
Tekninen keskus
Kaavoitus ja arkkitehtuuri

ASEMAKAAVAN MUUTOS, KAUPUNGINOSA 7 RAUHALA–ANTINKYLÄ, KORTTELI 786 JA OSA KORTTELIA 717 (RAUHALANAUKIO)

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tässä suunnitelmassa esitetään kaavoitushankkeen sijainti ja tavoitteet sekä kerrotaan miten alueen osalliset voivat vaikuttaa kaavoitukseen ja kuinka kaavan vaikutuksia arvioidaan työn aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään suunnittelun edetessä tarpeen mukaan, ja se on nähtävillä raatihuoneen ja teknisen keskuksen ilmoitustauluilla kuulutuksessa ilmoitettuina ajankohtina. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua Loviisan kaupungin teknisessä keskuksessa tai kaupungin verkkosivuilla koko asemakaavan valmistelun ajan.
<http://www.loviisa.fi/fi/palvelut/kaavoitusjamaankaytt/kaavoitus/asemakaavoitus>

Loviisassa 8.9.2014

SISÄLLYSLUETTELO

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

1. Suunnittelualue ja hankkeen tausta
2. Suunnittelun tavoite
3. Alueen kuvaus, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

OSALLISTUMINEN JA ARVIOINTI

4. Osalliset
5. Tiedottaminen ja osallistuminen
6. Vaikutusten arviointi
7. Yhteystiedot

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

1 SUUNNITTELUALUE JA HANKKEEN TAUSTA

Rauhalan aukion kaavamuutos on tullut vireille vuoden 2014 kaavoituskatsauksella, jonka Loviisan tekninen lautakunta hyväksyi kokouksessaan 25.2.2014, § 24. Aloitteen kaavamuutokseen on tehnyt Loviisan kaupunki. Maan omistaa Loviisan kaupunki. Alueella sijaitsevan kioskin alue on vuokrattu yksityiselle toimijalle, vuokrasopimus on voimassa vuoden 2017 loppuun asti.

Suunnittelualue on rajattu osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä olevalle kartalle. Asemakaavoituksen vaikutusalue on suunnittelualuetta laajempi.

2 SUUNNITTELUN TAVOITE

Kaavan tavoitteena on ajanmukaistaa rakentamattomien asuinkerrostalokortteleiden asemakaava. Kerroslukua madalletaan siten, että alueesta muodostuu rivitalojen ja matalampien kerrostalojen korttelialue. Alueella sijaitseva kioskio osoitetaan ajanmukaisin kaavamääräyksin. Rauhalantieltä osoitetaan kevyen liikenteen yhteys alueen vieressä olevalle puistoalueelle.

3 ALUEEN KUVAUS, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

Yleistä

Suunnittelualue on kooltaan noin 0,9 ha. Alue rajautuu lännessä Rauhalantiehen. Alueella sijaitsee kioskio, pysäköintialue ja kierrätyspiste. Muutoin alue on viheraluetta liittyen alueen itäpuolella olevaan puistoalueeseen.

Maakuntakaava

Alueella on voimassa 15.2.2010 vahvistettu Itä-Uudenmaan maakuntakaava. Suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A).

Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

Asemakaava

Alueella on voimassa 4.5.1990 vahvistettu asemakaava, jossa korttelit 717 ja 781 on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Korttelialueiden väliin on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavamuutosta laadittaessa tulee ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) sekä mahdolliset muut ilmenevät, laadittavat tai tarkentuvat selvitykset. Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista (MRL 24 §) on kohteelle suoraan osoitettavissa seuraava tavoite ja arvo:

1. yhdyskuntarakenteen eheyttäminen
2. kävelyn ja pyöräilyn edellytyksien parantaminen

Olemassa olevat selvitykset, suojeluohjelmat ja suojelupäätökset

Aluetta koskevia selvityksiä ovat:

- Loviisan kaupungin alueen kasvillisuuskartoitus sekä yleinen kuvaus linnustosta, Maud Östman, 1994.

OSALLISTUMINEN JA ARVIOINTI

4 OSALLISET

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava vaikuttaa

- suunnittelualueen lähiasukkaat ja maanomistajat
- alueeseen rajoittuvan maan omistajat ja lähinaapurit
- yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

Viranomais- ym. tahot joita kuullaan kaavoituksen kuluessa:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
- Kymenlaakson Sähkö Oy
- LPOnet Oy Ab
- Itä-Uudenmaan jätehuolto Oy
- Rakennus- ja ympäristölautakunta
- Porvoon kaupunki, terveydensuojelu
- Loviisan kaupungin tekninen toimi:
 - Kiinteistö- ja paikkatietotoimisto
 - Yhdyskuntatekniikka
- Loviisan vesiliikelaitos

5 TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMINEN

Kaavoituksen käynnistäminen

Kaava on tullut vireille vuoden 2014 kaavoituskatsauksella.

Perusselvitysvaihe, tavoitteet ja vaihtoehdot

Perusselvitysvaiheessa on koottu kaavan lähtötietoaineisto sekä laaditaan mahdolliset tarpeelliset selvitykset ja täsmennetään kaavanmuutoksen tavoitteet. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään kaavasuunnittelun edetessä. OAS:n ja asemakaavaehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan kuuluttamalla, kuten kunnalliset ilmoitukset kuulutetaan.

Kaavaluonnosvaihe

Yksi kaavaluonnos asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi, jolloin osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä luonnoksesta. Kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla ja paikallislehdissä. Kaavaluonnoksesta pyydetään kommentit/alustavat lausunnot viranomaistahoilta. Saatujen kommenttien pohjalta järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu. Mielipiteet ja arvioinnit luonnoksista voi jättää määräajassa joko teknisen keskuksen kaavoitus- ja arkkitehtitoimistoon tai sähköpostitse osoitteeseen kaavoitus@loviisa.fi

Osallisilla on mahdollisuus ottaa kantaa kaavan tavoitteisiin ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöön. Osalliset voivat määräajassa esittää kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä luonnoksesta.

Tavoiteaikataulu:

syyskuu/2014

Kaavaehdotusvaihe

Tekninen lautakunta asettaa kaavaehdotuksen nähtäville raatihuoneen ja teknisen keskuksen ilmoitustauluille 30 vuorokauden ajaksi. Nähtävilläolosta tiedotetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta (MRL 65 §, MRA 27 § ja 28 §).

Mahdollinen ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu pidetään nähtävilläoloajan ja saatujen lausuntojen jälkeen (MRL 66.2 §, MRA 18 §). Mahdolliset muistutukset on toimitettava teknisen keskuksen arkkitehtitoimistoon ennen nähtävilläoloajan päättymistä. Muistutuksen tehneille, jotka ovat muistutusta jättäessä ilmoittaneet osoitteensa, toimitetaan perusteltu kannanotto muistutuksen johdosta (MRL 65 § 2).

Osalliset voivat määräajassa jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen.

Tavoiteaikataulu: marraskuu/2014

Kaavan hyväksyminen

Tekninen lautakunta käsittelee lausuntojen ja vaikutusten arvioinnin sekä mahdollisten muistutusten avulla täsmentyneen kaavaehdotuksen. Kaupunginhallitus päättää kaavan hyväksymisestä. Asemakaava tulee voimaan, kun hyväksymistä koskeva päätös on lainvoimainen ja se on kuulutettu (MRL 52 §). Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan Uudenmaan ely-keskukselle, kaavamuutoksen hakijalle ja niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet (MRL 67 §). Kaavan lainvoimaisuudesta kuulutetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla ja paikallislehdissä (MRA 93 §).

Tavoiteaikataulu: helmikuu/2015

6 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavaa laadittaessa työstetään rinnakkain sekä kaavakarttaa että kaavaselostusta. Kaavan tulee perustua kaavoituksen kannalta riittäviin selvityksiin ja asiantuntijoiden lausuntoihin, joiden perusteella voidaan arvioida kaavan toteuttamisen vaikutuksia. Kaavoituksen keskeisimmät vaikutukset arvioidaan nykytilanteeseen verrattuna.

7 YHTEYSTIEDOT

Loviisan kaupunki, Tekninen keskus
Kaavoitus ja arkkitehtuuri
Kuningattarenkatu 15 B, PL 11
07901 LOVIISA

Anneli Naukkarinen
vs. kaupunginarkkitehti
anneli.naukkarinen@loviisa.fi

0440 555 403

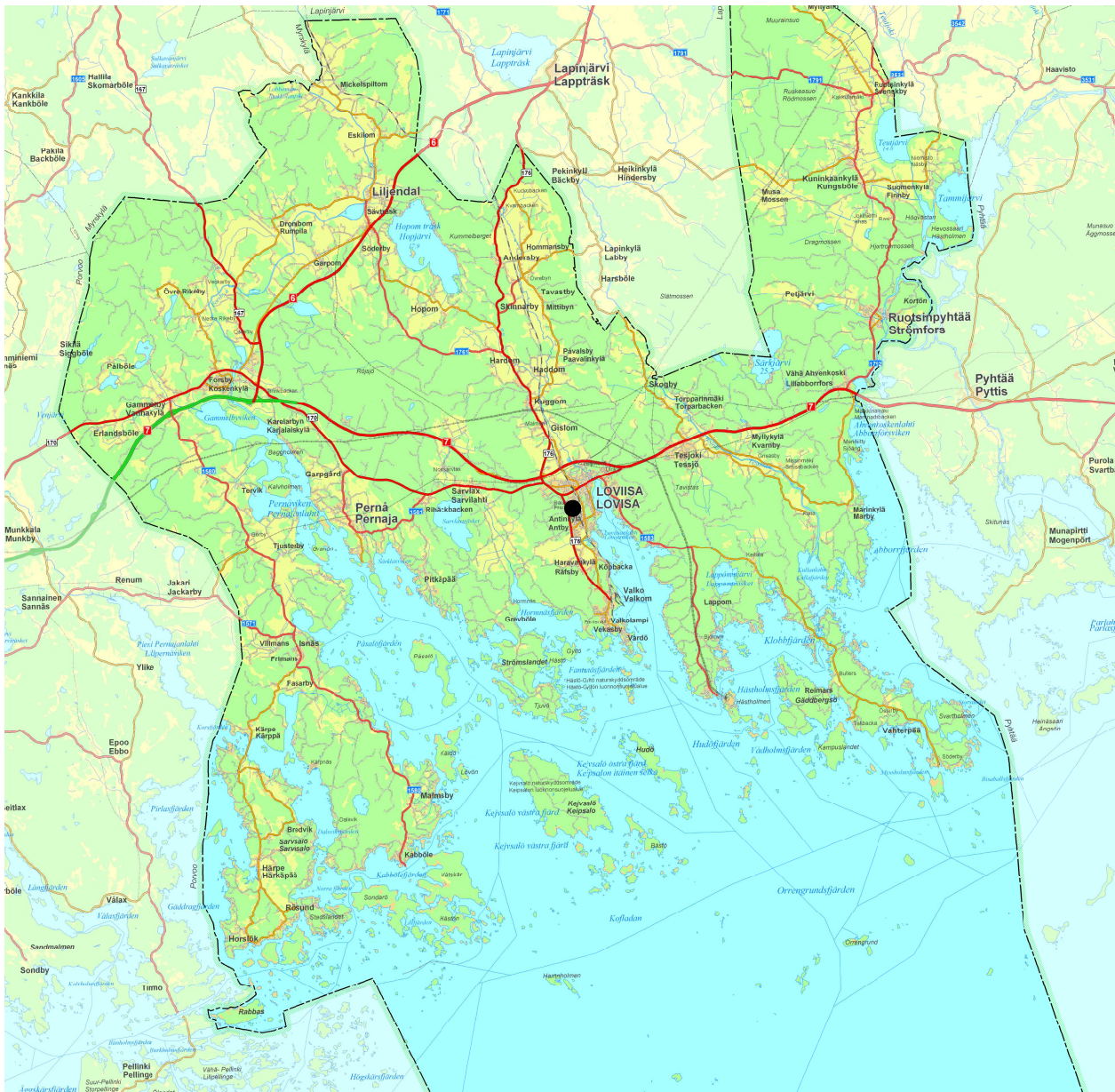
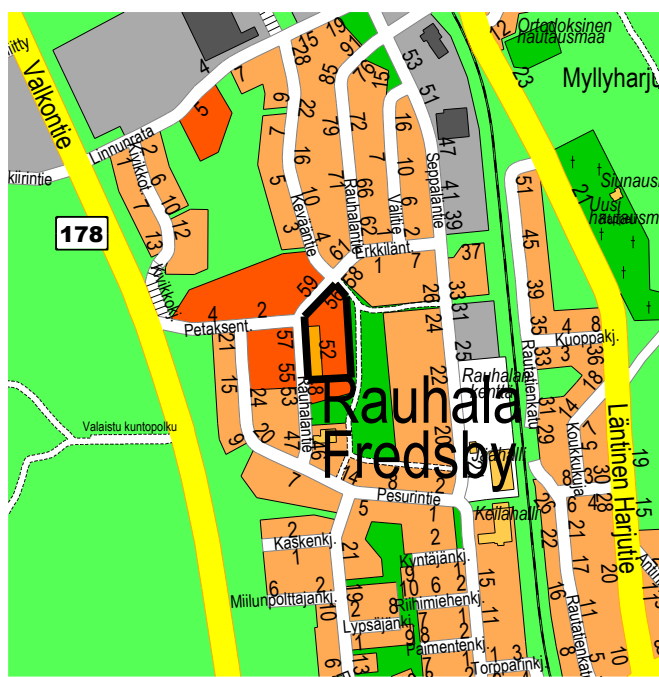
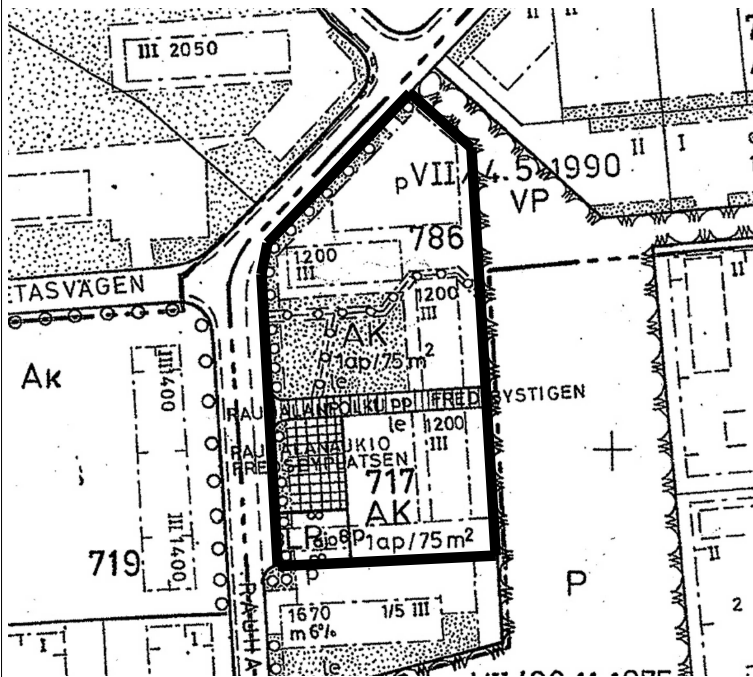
Suvi Peltola
kaavasunnittelija
suvi.peltola@loviisa.fi

040 555 0455

Barbro Kullström
suunnitteluavustaja
barbro.kullstrom@loviisa.fi

0440 555 344

UUDEN KAAVA-ALUEEN RAJAUS JA SIJAINTI NYA PLANOMRÅDETS GRÄNS OCH LÄGE



9.9.2014