

Asemakaava ja asemakaavan muutos kaupunginosiin 1 ja 6, Pohjoistulli ja Uusikaupunki, Uudenkaupungin pohjoisosan peltoalueet ja Panimonmäen alue / lausunto Loviisan kaupungille

Ympäristöterveysjaosto 30.01.2025 § 5
320/11.05.02.08/2024

Valmistelu ja lisätiedot
terveydensuojelusuunnittelija Maarit Lönnroth
etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Loviisan kaupunki pyytää terveydensuojeluviranomaisen lausuntoa asemakaavan muutoksesta kaupunginosiin 1 ja 6, Pohjoistulli ja Uusikaupunki, Uudenkaupungin peltoalueet. Muu kaava-aineisto löytyy osoitteesta loviisa.fi/Panimonmaki Lausunnot pyydetään toimittamaan viimeistään 31.1.2025, oheisen lausuntopyynnön mukaan. Dnro 1584/10.02.03/2022.

Kaava-alue sijaitsee Loviisan keskustan pohjoispuolella Pohjoistullin ja Uudenkaupungin kaupunginosissa, Panimonmäellä ja sen länsipuolella. Aluetta rajaavat idässä raviradan länsipuolella olevat kiinteistöt, niiden pohjoispuolella oleva peltoaukea, etelässä Uudenkaupungin asutus ja Vanha teollisuusalue sekä pohjoisessa moottoritie. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on Loviisan keskustan pohjoispuolisten peltojen käytön monipuolistaminen. Tavoitteena on asemakaavoittaa aurinkoenergian tuotantoon sopivia alueita osan alueesta säilyessä viljelyskäytössä. Alue on 1-luokan pohjavesialuetta. Alueella voidaan sallia vain toimintoja, jotka eivät aiheuta riskejä pohjaveden käytölle.

Asemakaavaehdotuksessa on osoitettu seuraavat alueet: yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden alue (ET), luonnonsuojelualue (SL), suojaviheralue (EV), kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue (YK), rautatiealue (IR) ja maisemallisesti arvokas peltoalue (MA-1).

Osa peltoalueesta on merkitty energiahuollon alueeksi (en-3), johon saa sijoittaa aurinkoenergian hyödyntämiseen tarvittavia laitteita, rakennuksia ja rakennelmia. Aurinkovoimalalle varattava alue on kooltaan noin 7 ha. Hankkeen riskiä aiheuttavat toiminnot pohjaveden tilan heikentymiselle ovat hankealueelle rakennettavat muuntamot, maanrakennustyöt ja aurinkopaneelien peseminen.

Kaavan yleisissä määräyksissä määrätään, että aurinkopaneelialue tulee aidata verkkoaidalla, jonka enimmäiskorkeus on 3 metriä. Alueelle sijoitettavat aurinkopaneelit eivät saa aiheuttaa häikäisyä raide- tai ajoneuvoliikenteelle. Koska alue sijoittuu 1-luokan pohjavesialueelle, on pohjaveden suojelemiseksi annettu määräyksiä. Pohjaveden pinnankorkeus ja paineellisuus sekä savikkoalueilla savikerroksen paksuus tulee luotettavasti selvittää ennen rakentamista. Rakentaessa tai perustuksia tehtäessä ei tule puhkaista savikerrosta. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivuu on tehtävä siten, ettei niistä aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai

muutoksia pohjaveden korkeuteen. Rakentamisen seurauksena ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista. Pohjavesialueella saa viivyttaa ja imeyttää vain puhtaita hulevesiä. Happamien sulfaattimaiden esiintymisen mahdollisuus on huomioitava rakentamisen suunnittelussa. Alueella ei saa säilyttää irrallaan nestemäisiä polttoaineita eikä muuta pohjavettä likaavia aineita. Mahdolliset öljysäiliöt tulee sijoittaa suoja-altaaseen joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus. Rakennettavat muuntamot on varustettava öljynkeruukaukalolla tai vastaavalla rakenteella, jolla voidaan vahinkotilanteessa estää öljyn valuminen maaperään. Lisäksi määräyksissä on merkintä radonturvallisesta rakentamisesta.

Ympäristöterveydenhuollon päällikkö

Ympäristöterveysjaosto päättää antaa asiasta seuraavan lausunnon:

Ympäristöterveysjaostolla ei ole asiasta huomautettavaa.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

Pykälä tarkastettiin heti.