

Asemakaavan muutosehdotus, Kaupunginosa 30, Pernaja, Kuggom, kortteli 9, Östra Nylands folkhögskola ja Solom sekä niihin liittyvät viheralueet / lausunto Loviisan kaupungille

Ympäristöterveysjaosto 15.05.2025 § 56
521/11.05.02.08/2025

Valmistelu ja lisätiedot
terveydensuojelusuunnittelija Hanna Sivén
etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Loviisan kaupunkisuunnitteluosasto pyytää terveydensuojeluviranomaisen lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta kaupunginosassa 30, Pernaja, Kuggom. Lausunnot pyydetään toimittamaan 23.5.2025 mennessä osoitteeseen Loviisan kaupunki, Kaupunkisuunnitteluosasto, PL 77, 07901 Loviisa tai sähköisesti kaavoitus@loviisa.fi. Kaava-aineisto löytyy kaupungin verkkosivustolta osoitteesta www.loviisa.fi/KuggomAK. Lausunnon diaarinumero on 553/10.02.03/2023.

Suunnittelualueeseen kuuluvat kiinteistöt Östra Nylands folkhögskola 434-448-3-9 ja Solom 434-448-7- 40. Suunnittelualue on kooltaan noin 5,2 hehtaaria. Koko suunnittelualueen omistaa Svenska folkskolans vänner rf, se sijaitsee Kuggomissa ja rajautuu Lapinjärventiehen, Metsämarjantiehen ja Mesimarjakujaan. Suunnittelualueen läpi kulkee Kansanopistontie. Suunnittelualueen luoteisosassa sijaitsee Perinnekeskus Kuggom useine rakennuksineen. Alueella on toiminut opisto ja lähes kaikki alueen rakennukset ovat liittyneet opiston toimintaan. Rakennuksista kolme on nykyisellään suojeltua ja todettu historiallisesti arvokkaaksi. Alueen rakennuskanta on eri ikäistä. Yhtä lukuun ottamatta rakennukset on rakennettu puusta. Asemakaavan muutoksessa rakennuskannan suojelulliset arvot selvitetään ja suojelumerkinnot päivitetään. Lapinjärventien puoleinen alue säilyy virkistysalueena.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia aluetta ja nykyisten rakennusten tulevaa käyttöä. Tavoitteena on selvittää mahdollisuuksia kaava-alueen koulutus- ja kulttuuritoiminnan turvaamiseen sekä alueen mahdollisuuksia pientalorakentamiseen ja uuteen yritystoimintaan. Kaavoituksessa otetaan huomioon rakennusten nykyinen suojelu ja rakennuksista on tehty päivitetty rakennushistorialliset arvioinnit. Kaava-alueen tieverkon osalta tavoitteena on hyödyntää olemassa olevaa tieverkostoa.

Kaavoitettava alue sijaitsee n. 7 km Loviisan keskustasta pohjoiseen, Lapinjärventien länsipuolella. Maastoltaan alue on osa pohjois-eteläsuuntaista harjumuodostelmaa, jonka eteläisimmät osat ovat havaittavissa Valkon ja Loviisan alueella. Alue sijoittuu 1-luokan pohjavesialueelle. Alue on kokonaan pohjaveden varsinaista muodostumisaluetta. Alue on osin rakennettua, osin kangas- tai sekametsää. Itäiseltä osaltaan alue on nykyisessä asemakaavassa

virkistysaluetta (VL), läntiseltä osaltaan opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO).

Asemakaavan muutoksessa on varattu alueita seuraaviin käyttötarkoituksiin:

AL-7	Asuin-, liike-, koulutus- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa myös majoitus-, ja näyttelytiloja.
AO	Erillispientalojen korttelialue
KTY	Toimitilarakennusten korttelialue
VL	Lähivirkistysalue

Asemakarttaan on merkitty seuraavia yleisiä määräyksiä:

Alue sijoittuu 1-luokan pohjavesialueelle. Pohjavesialueella ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain säädökset hankkeiden luvanvaraisuudesta. Pohjavesialueella ei saa rakentaa energiakaivoja eikä alueella sallita lämmitysöljysäiliöitä.

Pohjavesialueella saa viivyttaa ja imeyttää vain puhtaita hule- ja kattovesiä. Mootoriajoneuvojen ajoalueet ja vähintään viidelle ajoneuvolle osoitetut pysäköintialueet sekä jäteastian sijoituspaikka ja muut vastaavat alueet tulee päällystää öljyä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojaus- ja sisäilman rakenteella. Valumavedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta hulevesiviemäriin ja edelleen pohjavesialueen ulkopuolelle.

Tonteilla muodostuvat hule- ja kattovedet on käsiteltävä tonttialueen sisällä vesiä imeyttävin ja virtaamaa hidastavin rakentein. Niiltä osin, kun hulevesiä ei ole mahdollista johtaa maastoon, niitä saa johtaa yleiseen hulevesijärjestelmään. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma ja mitoituslaskelma sisältäen työmaavesien käsittely ja niiden johtaminen.

Radonturvallinen rakentaminen on otettava huomioon alueella rakennettaessa.

Ympäristöterveydenhuollon päällikkö

Ympäristöterveysjaosto päättää antaa asiasta seuraavan lausunnon:

Ympäristöterveysjaostolla ei ole asiasta huomautettavaa.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

Pykälä tarkastettiin heti.