

*Asemakaavan muutos,
kortteli 1173 sekä korttelin 1164 osa ja siihen
rajautuvan lähivirkistysalueen osa*

Kaavaselostus



1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Alue:	Valkolammentiehen rajautuva korttelin osa sekä Laivanrakentajantie 1
Kaupunki:	LOVIISAN KAUPUNKI
Kaupunginosa:	11 Valko
Kortteli:	1173 sekä korttelin 1164 osa ja siihen rajautuvan lähivirkistysalueen osa
Kaava:	Asemakaavan muutos
Kaavatunnus:	11-50

Kaavamuuotos on tullut vireille vuoden 2018 kaavoituskatsauksella, joka hyväksyttiin teknisessä lautakunnassa 22.2.2018.

Asemakaavan selostus koskee 27.8.2020 päivättyä asemakaavakarttaa.

1.2 Kaava-alueen sijainti ja rajaus

Alue sijaitsee Valkon kaupunginosassa Loviisan keskustasta etelään, noin 6,5 kilometrin päässä Loviisan torilta. Alue rajoittuu Laivanrakentajantiehen sekä Valkolammentiehen. Korttelin 1164 pohjoisosassa olevat AO- ja A1L-alueet jäävät tämän kaavamuutoksen ulkopuolelle.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan tavoitteena on laajentaa korttelialuetta, siten että on mahdollista laajentaa olemassa olevaa paloasemarakennusta ja muodostaa yhtenäinen piha-alue. Loviisan kaupungin tavoitteena on päivittää alueella sijaitsevan hyötyjätteen keräyspaikan kaavamerkinntät. Kaavan yhteydessä tarkistetaan myös ajoneuvoliittymien sijainti ja huomioidaan mahdollisten ajorasitteiden tarpeet.

Kaavan tavoitteena on ajanmukaistaa aluetta niin, että Loviisan kaupungin omistamasta maa-alueesta on mahdollista liittää määrääla nykyiseen paloaseman kaavatonttiin. Näin olisi mahdollista muodostaa asemakaavan muutoksen mukainen laajempi korttelialue ja turvata alueella toimivan vapaaehtoisen palokunnan toiminta jatkossa. Nykyinen kaava ei kokonaisuudessaan ole ajantasainen eikä mahdollista paloasemakiinteistön laajentamista toivotusti.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1	Perus- ja tunnistetiedot	1
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Kaava-alueen sijainti ja rajaus	1
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	1
1.4	Selostuksen sisällysluettelo	1
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	2
2	Tiivistelmä	3
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	3
2.2	Asemakaava	3
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	3

3	Lähtökohdat	3
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	3
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	3
3.1.2	Luonnonympäristö	3
3.1.3	Rakennettu ympäristö	3
3.1.4	Maanomistus	4
3.2	Suunnittelutilanne	4
3.2.1	Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.	4
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	6
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	6
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	6
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	6
4.3.1	Osalliset.....	6
4.3.2	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	6
4.3.3	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	6
4.3.4	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet	7
4.4	Kaavan rakenne	7
4.4.1	Mitoitus	7
4.4.2	Palvelut.....	7
4.5	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	7
4.6	Aluevaraukset ja kaavamääräykset	8
4.7	Kaavan vaikutukset	8
4.7.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	8
4.7.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	9
5	Asemakaavan toteutus	9
5.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	9
5.2	Toteuttaminen ja ajoitus	9
5.3	Toteutuksen seuranta	9

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
- Liite 2 Kooste saapuneesta palautteesta ja laaditut vastineet

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan vireilletulo, tekninen lautakunta 22.2.2018 § 26
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävänä 15.5.–29.5.2020
Kaavaehdotus nähtävillä 29.5.–15.6.2020
Kaavan hyväksyminen 27.8.2020 § 98

2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutoksella ajantasaistetaan korttelin maankäyttöä. Paloasemakorttelia on laajennettu mahdollistamaan toivottu tuleva rakentaminen sekä tarvittava piha-alue. Paloasemakorttelin kaavamerkintä on ajanmukaistettu ET-2 merkinnäksi, Yhdyskuntateknistä huolta palvelevien rakennusten ja laitteiden alue, jolle voidaan rakentaa paloasema. Korttelin ajorasite sekä kortteliin rajautuva ET-kortteli on huomioitu olemassa olevan mukaisesti. Suojaviheralueuonteinen lähivirkistysalue on osoitettu ajanmukaisella kaavamerkinnällä EV, ja lähivirkistysalueelle toteutettu jätteiden aluekeräyspiste on osoitettu ajanmukaisella kaavamerkinnällä ET-1.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa, kun se on saanut lainvoiman. Tavoitteena on, että paloasemakortteli ET-2 siirtyy Valkon Vapaaehtoinen Palokunta ry:n (Valkon VPK) omistukseen ja he vastaavat korttelin toteutuksesta. Loviisan kaupunki vastaa ET-1- ja EV-kortteleiden toteutuksesta. Kymenlaakson Sähkö Oy vastaa Laivanrakentajantien ja Valkolammentien kulmauksen ET-korttelin toteuttamisesta.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue sijaitsee Laivurinkadun ja Valkolammentien kulmauksessa. Pohjoispuolelta alue rajautuu asuinrakennusten korttelialueisiin sekä Kauppakatuun. Idän ja etelän puolella alue rajautuu Valkolammentiehen. Palokunnan vuokra-alue sijoittuu alueen länsilaitaan ja menee osittain lähivirkistysalueen puolelle. Kyseisellä paikalla on aiemmin toiminut myös huoltamo. Alueen maaperästä on annettu pilaantuneen maan kunnostuspäätös 17.11.2003, jonka jälkeen maaperää on kunnostettu ja siitä on toimitettu ympäristöarviointiraportti Uudenmaan ympäristökeskukselle 2.2.2006. Valkon VPK on toiminut paikalla vuodesta 1973 lähtien.

Suojaviherluonteisella Valkolammentiehen rajautuvalla lähivirkistysalueella (VL) sijaitsee tällä hetkellä alueellinen hyötyjätteen keräyspiste ja suojaviheralueen lävitse kulkevia putkilinjoja.

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueen maaperä on pääosin hiekkamoreenia. Alue ei sijaitse pohjavesialueella, eikä alueella ole muita erityisiä ympäristöarvoja. Suunnittelualueella ei myöskään ole tiedossa olevia muinaisjäännöksiä.

Suunnittelualue on luonteeltaan rakennettua ympäristöä. Luonteeltaan hoitamattomalla suojaviheralueella kasvaa haapoja, koivuja sekä tervaleppiä. Vapaapalokunnan tontilla kasvaa koivuja.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue sijoittuu rakennettuun kortteliin ja rajautuu olemassa olevaan katuverkostoon. Alueella on rakennettu infrastruktuuri. Vapaapalokunnan tontti on pääasiassa rakennettua ympäristöä rakennuksineen ja hiekka- ja asfalttipäällysteisine pinnoitteineen. Välittömästi

suunnittelualueen pohjoispuolella on maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä edustavaa vanhaa Valkon kauppojen ja kirkon ympäristön ruutukaavakorttelialuetta. Kyseisten kortteleiden maankäyttö on muuttunut asuinpainotteiseksi ja kaikki kirkolliset, kaupalliset ja muut palvelut sekä koulu ovat siirtyneet muualle.

Tien toisella puolella sijaitsee tehdasalue, jolle suuntautuu muun muassa paljon raskasta ajoneuvoliikennettä ja josta saattaa aiheutua melua. Valkolammentie on luonteeltaan pääkokoojajakatu, jolla on runsaasti ajoneuvoliikennettä ja joka aiheuttaa liikennemelua.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on Loviisan kaupungin omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

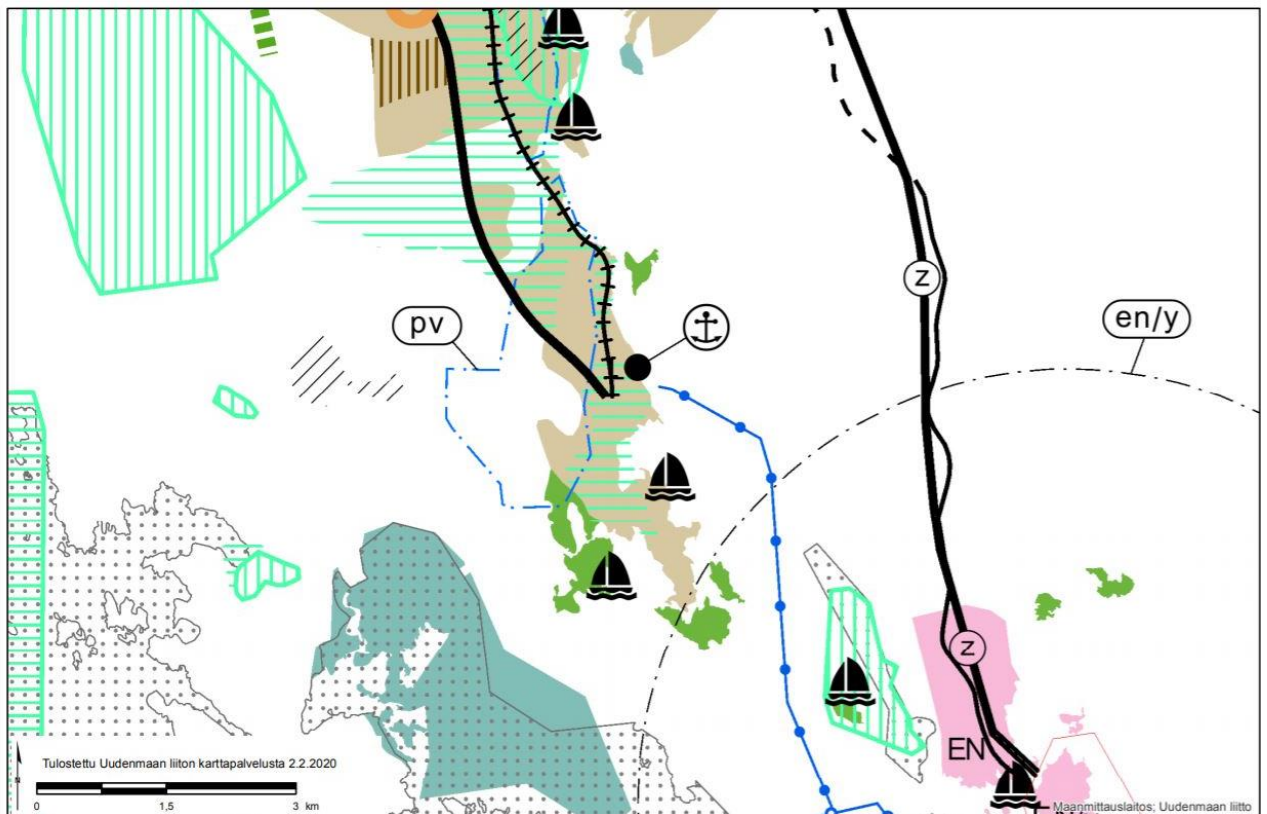
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Itä-Uudenmaan maakunta-kaava (YM 15.2.2010) siltä osin kuin sitä ei ole kumottu sekä Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava ja Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava.

 Uudenmaan liitto
Nylands förbund

Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmä 2019



Ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä 2019.

Maakuntakaavoihin on ruskealla merkitty taajamatoimintojen alue, vihreällä virkistysalue, mustalla viivalla seututie (Valkontie), mustalla katkoviivalla vaihtoehtoinen tai ohjeellinen liikenneväylän sijainti, purjevenesymbolilla venesatamat, sinisellä katkoviivalla pohjavesialue (pv) ja mustalla rautatiemerkinällä rautatiealue. Suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta ja se on osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi.

Uudenmaan liitto on käynnistänyt Uusimaa-kaava 2050 -maakuntakaavan laadinnan. Sen luonnos oli nähtävillä 8.10.–9.11.2018 ja kaavaehdotus oli viranomaislausunnoilla 21.3.–

24.5.2019. Tullessaan voimaan Uusimaa-kaava kumoaa sekä nyt voimassaolevat että lainvoimaiset maakuntakaavat.

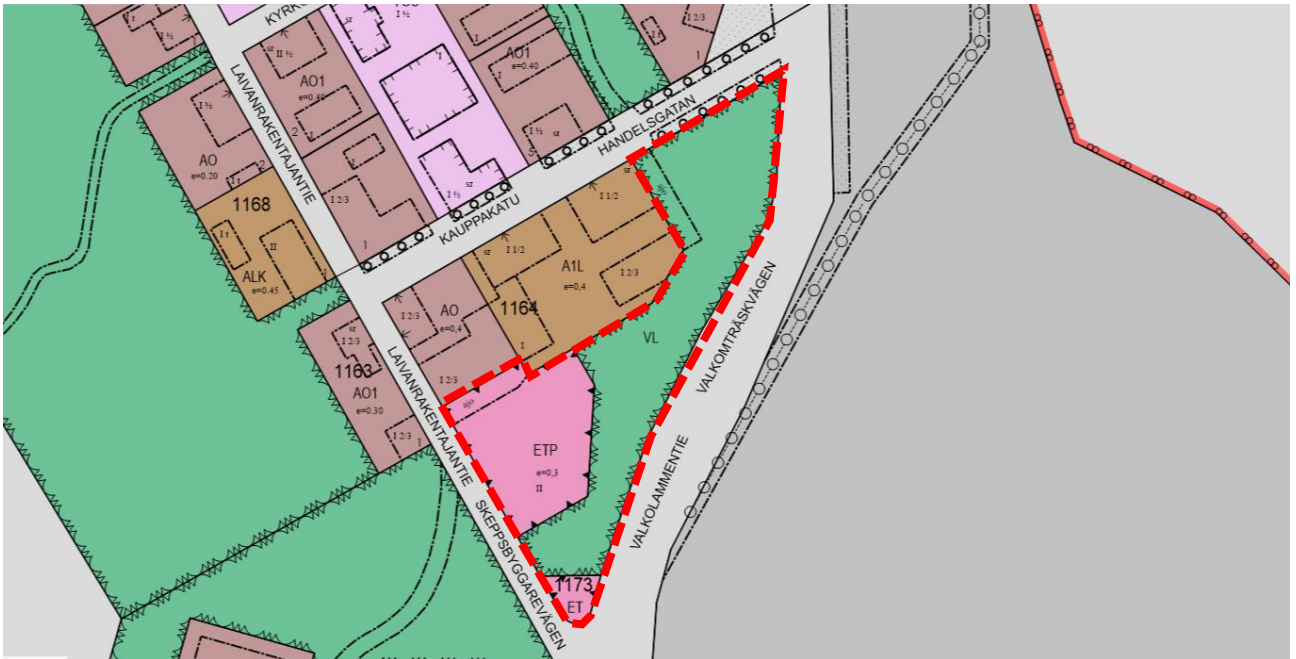
Yleiskaava

Kaavamuuotosalueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Alueelle ollaan laatimassa osayleiskaavaa, jonka selvitysvaihe ajoittuu kesäkaudelle 2020 ja jonka kaavaluonnokset on tavoitteena asettaa nähtäville syksyllä 2020.

Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava, joka on vahvistettu lääninhallituksessa 3.4.1992. Asemakaavassa korttelin 1164 osa on osoitettu merkinnöillä *yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, jolle saa rakentaa paloaseman (ETP)* ja *lähivirkistysalue (VL)*. ETP-korttelialueelle saa rakentaa korkeintaan kaksikerroksisia rakennuksia tehokkuusluvulla 0,3. ETP-korttelialueelle on ajoyhteys puistoalueen läpi Valkolammentieltä ja katuliittymä Laivanrakentajantieltä. ETP-korttelin kautta on kaavassa osoitettu ajoyhteys korttelin 1164 AO- ja A1L-tonteille.

Kortteli 1173 on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET).



Rakennusjärjestys ja ympäristönsuojelumääräykset

Loviisan kaupungin rakennusjärjestys hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 9.4.2014. Rakennusjärjestyksessä on muun muassa kaupunkikuvaan ja aitaamiseen liittyvää ohjeistusta. Loviisan kaupungin ympäristönsuojelumääräykset on hyväksytty rakennus- ja ympäristölautakunnassa 25.6.2019, § 58. Ympäristönsuojelumääräyksissä on ohjeistettu muun muassa jätekeräysastioiden sijoittamisesta, ympäristön siisteydestä, maalämpöjärjestelmistä, meluntorjunnasta sekä ajoneuvojen, veneiden, koneiden ja vastaavien laitteiden pesusta.

Pohjakartta

Asemakaavan pohjana oleva kartta täyttää 11.4.2014 annetun maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen (323/2014) mukaiset vaatimukset.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutos on tullut vireille Valkon VPK:n toivomuksesta. Alueen asemakaava on vanhentunut osittain jo nykyisen jätteiden aluekeräyspisteen ja lähivirkistysaluemerkinnän osalta, eikä mahdollista toivottua Valkon vapaapalokunnan tilatarpeiden kehittämistä.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Suunnittelu on käynnistetty teknisen lautakunnan päätöksellä 22.2.2018, § 26, Valkon VPK:n aloitteesta (ks. luku 2.1).

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallistuminen toteutetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti maankäyttö- ja rakennuslain 62. §:n mukaan (liite 1 OAS).

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 ovat

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

4.3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistuminen toteutetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti maankäyttö- ja rakennuslain 62. §:n mukaan (ks. liite 1 OAS).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 15.5.–29.5.2020.

Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville

Asemakaavan muutosehdotus asetettiin maankäyttö- ja rakennuslain 65. §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27. §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 14 vuorokaudeksi 29.5.–15.6.2020.

Kaavaehdotusvaiheen vuorovaikutus sekä saadut lausunnot ja muistutukset

Kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana pyydettiin viranomaistahoilta lausunnot sekä osallisilla oli mahdollisuus antaa muistutuksia. Lausuntoja saatiin yhteensä 4 kpl, muistutuksia ei saapunut.

Lausunnon antoivat Porvoon museo, Itä-Uudenmaan pelastuslaitos, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) ja Porvoon kaupungin ympäristöterveysjaosto. Muilla lausunnonantajilla ei ollut huomautettavaa kaavaehdotukseen paitsi Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella. ELY-keskus esittää, että kaavan erityismääräysten maaperän tilan selvittämistä koskeva määräys muutetaan seuraavaan muotoon: *Korttelialueella ET-2 maaperän tila tulee selvittää. Pilaantunut maaperä tulee tarvittaessa puhdistaa viimeistään rakentamisen yhteydessä tai käyttötarkoituksen muuttuessa.*

4.3.3 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Tavoitteena on suunnittelualueen olemassa olevan toiminnan edellytysten säilyttäminen ja parantaminen. Aiempi toiminta ja pilaantuneiden maa-ainesten paikallinen puhdistus ohjaavat rakentamista. Maaperän kunto tulee selvittää ja mahdolliset pilaantuneet maa-ainekset tulee poistaa rakentamisen yhteydessä tai toiminnan oleellisesti muuttuessa.

4.3.4 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Prosessin suunnittelun aikana on syntynyt tavoite erottaa henkilökunnan saapuva liikenne ja pelastusajoneuvojen lähtevä liikenne toisistaan sekä osoittaa henkilökunnan pysäköinti. Suunnittelun tavoitteena on muodostaa rakennusteknisesti ja toiminnallisesti käyttökelpoinen ja toimiva kokonaisuus, joka edistää alueen käytön turvallisuutta ja yhtenäistää harjoitteluun soveltuvan piha-alueen muodostumista. Kaupungin näkökulmasta alueellisen hyötyjätteiden keräyspisteen osoittaminen omalla korttelimerkinnällään suunnittelualueelle on oleellista.

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne Asemakaavan muutoksella ajantasaistetaan korttelin maankäyttöä. Paloasemakorttelia on laajennettu mahdollistamaan toivottu tuleva rakentaminen sekä tarvittava piha-alue. Paloasemakorttelin kaavamerkintä on ajanmukaistettu ET-2 merkinnäksi, Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden alue, jolle voidaan rakentaa paloasema. Korttelin ajorasite sekä kortteliin rajautuva ET-kortteli on huomioitu olemassa olevan mukaisesti. Suojaviheralueonteinen lähivirkistysalue on osoitettu ajanmukaisella kaavamerkinnällä EV, ja lähivirkistysalueelle toteutettu jätteiden aluekeräyspiste on osoitettu ajanmukaisella kaavamerkinnällä ET-1. Kaavaan liittyy muun muassa erityismääräys mahdollisten pilaantuneiden maa-ainesten selvittämisestä ja tarvittaessa poistamisesta.

5.1.1 Mitoitus

Kaavamuutosalueen kokonaispinta-ala on 6 636,5 m² ja se jakautuu seuraavasti:

ET-2	3 732,1 m ²
ET-1	768,4 m ²
ET	210,6 m ²
EV	1 925,5 m ²

ET-2-kortteliin muodostuu yhteensä 1 119,63 k-m² rakennusala. Korttelin suurin sallittu kerrosluku on 3.

5.1.2 Palvelut

Suunnittelualue tukeutuu olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön, jossa on rakennetut kadut ja kunnallistekniikan verkostot. Alueelle on rakennettu kaukolämpöverkosto ja valokuitu. Lähimmät palvelut sijaitsevat noin puolen kilometrin etäisyydellä etelässä (päiväkoti ja koulu). Alue tukeutuu Loviisan keskustan kaupallisiin ja hallinnollisiin palveluihin, jotka sijaitsevat noin kuuden kilometrin etäisyydellä pohjoisessa.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Suunnittelualueelle rakennettaessa huomiota tulee kiinnittää ympäristön laadullisiin ominaisuuksiin. Kaavaan on liitetty ympäristöön ja kaupunkikuvaan liittyviä yleis- ja erityismääräyksiä, joilla on ympäristön laatua ohjaava tavoite.

Tien toisella puolella sijaitsee tehdasalue, jolle suuntautuu muun muassa paljon raskasta ajoneuvoliikennettä, josta saattaa aiheuttaa melua. Valkolammentie on luonteeltaan pääkokoojakatu, jolla on ajoneuvoliikenteestä syntyvää melua. Kaavan muutoksessa ei ole osoitettu melulle herkän toiminnan, kuten asumisen, sijoittamista suunnittelualueelle. Suunnittelualueen rakentaminen todennäköisesti suojaa ja vaimentaa melun leviämistä suunnittelualueen luoteispuolella oleviin asuinkortteleihin.

5.3 Aluevaraukset ja kaavamääräykset

Alueella on seuraavat aluevarausmerkinnät ET, EV, VL ja ET-2. Kaavaan liittyy yleismääräyksiä ja erityismääräys. Katso kaavakartta.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenteeseen

Kaavanmuutos eheyttää yhdyskuntarakennetta parantamalla sen toimivuutta ja tukee olemassa olevan infrastruktuurin hyödyntämistä (kadut, vesi, viemäri). Kaava edistää terveellisen ja turvallisen rakennetun ympäristön toteuttamista – olemassa oleva vapaapalokuntatoiminta voi jatkua nykyisellä paikallaan ja mahdolliset maaperän pilaantuneet maa-ainekset on huomioitu.

Väestön rakenteeseen ja kehitykseen

Kaavalla ei ole oleellista vaikutusta väestön rakenteeseen ja kehitykseen. Kaavanmuutos tukee alueen elinvoimaisuutta.

Kaupunkikuvaan

Kaavanmuutoksella on jonkin verran vaikutusta kaupunkikuvaan. Se siistii yleisilmeeltään osin melko hoitamaton aluetta ja mahdollistaa uudisrakentamisen.

Asumiseen

Kaavanmuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta asumiseen. Kaavanmuutos selkeyttää asumiseen rajautuvaa korttelin osaa. Kaavanmuutos saattaa lisätä ajoneuvoliikennettä vähäisessä määrin. Kaavanmuutos edistää radonturvallista rakentamista.

Palveluihin

Kaavanmuutos säilyttää ja edistää Valkon kaupunginosan palo- ja pelastustoimintaa, edistämällä palo- ja pelastustoiminnalle soveltuvan korttelin säilymistä ja kehittämistä. Kaavanmuutos edistää meripelastustoiminnan edellytysten säilymistä Loviisan meri- ja saaristoalueella.

Virkistykseen

Kaavalla ei ole oleellisia vaikutusta virkistykseen. Kaavanmuutoksella lähivirkistysalueesta suojaviheralueeksi muuttuva ympäristö rajautuu pääkokoojakatuun, eikä sillä ole erityisiä virkistysarvoja.

Liikenteen järjestämiseen

Kaavanmuutos parantaa liikenneturvallisuutta Valkolammentiellä (ajoneuvoliittymäkielto) ja selkeyttää Laivanrakentajantien liikennettä.

Rakennettuun kulttuuriympäristöön ja muinaismuistoihin

Kaavalla ei ole vaikutusta muinaismuistoihin. Kaava eheyttää ja selkeyttää olemassa olevaa maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.

Ympäristönsuojeluun

Kaava edistää ympäristön suojelua kaavaan liitettyjen merkintöjen ja määräysten avulla (pilaantuneet maa-ainekset, jätteiden aluekeräyspiste sekä ET-2-korttelin pysäköinti, hulevedet ja öljynerotuskaivot).

Ympäristöhäiriöihin

Suunnittelualueella ei ole tunnistettu erityistä melun suojaustarvetta, eikä kaavaan ole liitetty melun suojauksesta liittyviä merkintöjä tai määräyksiä. Tarvittaessa esimerkiksi EV-kortteliin on mahdollista rakentaa melulta suojaavia rakenteita, ja esimerkiksi ET-2-korttelin rakennukset suojaavat osaltaan luoteispuolella olevaa asutusta. Näin ollen kaavalla on välillinen vaikutus meluntorjuntaan.

Sosiaaliseen ympäristöön

Kaavanmuutoksella on yhteisöllisyyttä edistävä vaikutus. Se edistää vapaaehtoistoimintaa, nuorten harrastustoimintaa, meriympäristön kokemista ja Valkon kaupunginosan yhteisöllisyyttä.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemaan

Kaavanmuutoksella on lähinnä jonkin verran kaupunkikuvallisia vaikutuksia, muttei merkittäviä vaikutuksia maisemaan.

Luontoon

Kaavanmuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia luontoon, koska suunnittelualue on ensisijaisesti rakennettua ympäristöä. Paikallisilla pieneliöillä on runsaasti luonnontilaisempaa ympäristöä esimerkiksi välittömästi suunnittelualueen itäpuolella sijaitsevalla laajalla viheralueella.

Vesistöihin ja vesitalouteen, pinta- ja pohjavesiin sekä tulvariskeihin varautumiseen

Kaavalla ei ole vaikutusta vesistöihin, vesitalouteen tai pohjavesiin. Kaava ei sijaitse tulvariskialueella. Kaavalla on jonkin verran vaikutusta pintavesiin ja hulevesien hallintaan. Pintavedet ja hulevesien hallinta on pyritty ottamaan huomioon kaavaan liitetyillä määräyksillä. Hulevesiä viivyttämällä vähennetään tulvien syntymistä, mikä vähentäen tulvariskiä.

Maa- ja kallioperään

Kaavalla ei ole oleellista vaikutusta maa- ja kallioperään.

Ekosysteemipalveluihin

Kaavalla ei ole oleellista vaikutusta ekosysteemipalveluihin (ks. kappaleet *Luontoon* ja *Vesistöihin ja vesitalouteen, pinta- ja pohjavesiin sekä tulvariskeihin varautumiseen*).

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavaan on liitetty yleis- ja erityismääräyksiä, joilla ohjataan kaavan toteutusta. Asemakaavan lisäksi alueen suunnittelua ohjaa Loviisan kaupungin rakennusjärjestys ja ympäristön-suojelumääräykset.

Korttelin jatkosuunnittelussa huomiota tulee kiinnittää etenkin mahdolliseen liikenteenohjausjärjestelmän tarpeen kartoittamiseen ja mahdollisten ratkaisujen toteuttamiseen korttelin Valkolammentienpuoleisella osalla.

Korttelin jatkosuunnittelussa maaperän kunto tulee selvittää, mahdolliset pilaantuneet maa-ainekset tulee poistaa rakentamisen yhteydessä tai käyttötarkoituksen muuttuessa. Tämä kohdentuu etenkin paloasemakorttelin luoteisosalle.

Valkolammentien varrelle istutettavaksi osoitettava puurivi voidaan toteuttaa esimerkiksi jälleenrakennusaikakauden luonteeseen soveltuvalla pylväshaaparivistöllä.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan tultua lainvoimaiseksi.

6.3 Toteutuksen seuranta

Kaava-alueen toteutuksen seurannasta vastaa Loviisan kaupunki.

Loviisassa 6.2.2020, täydennetty 3.7.2020

Loviisan kaupunki, kaupunkisuunnitteluosasto

Kaupunkisuunnitteluosasto – Stadsplaneringsavdelningen

Tanja Vihavainen, paikkatietoinsinöörin viransijainen, kaavasuunnittelija tässä kaavassa
Maaria Mäntysaari, kaupunginarkkitehti, kaavoittaja
Toni Sepperi, kiinteistöinsinööri
Sisko Jokinen, kaavasuunnittelija