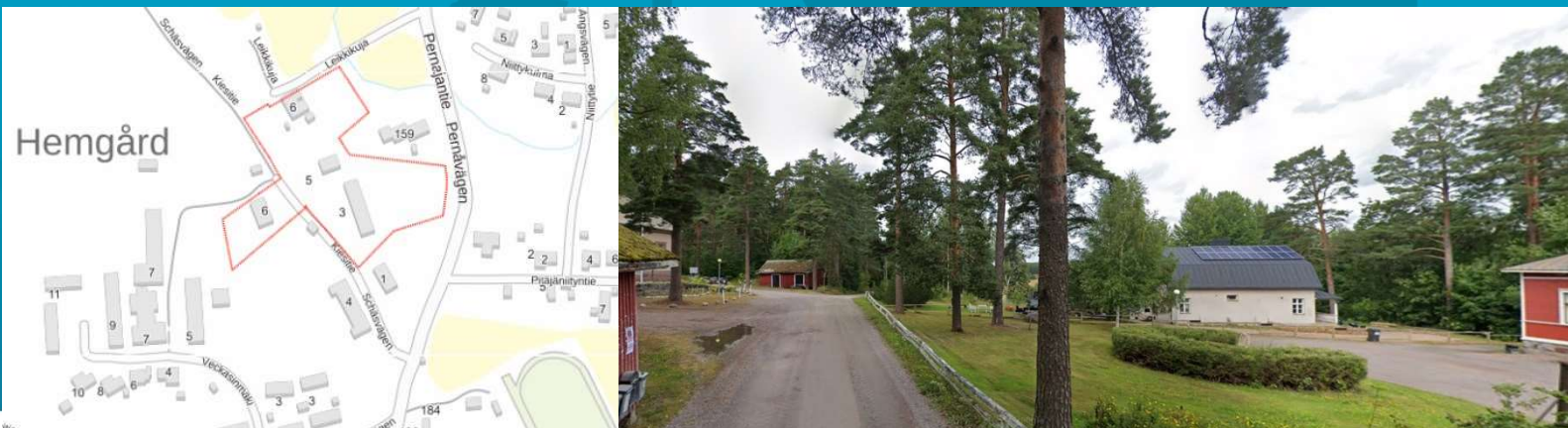


*Asemakaavan muutos, kaupunginosa 30, Pernaja,  
osa kortteleista 1 ja 12, entinen Pernajan Kunnantalo  
ympäristöineen, Kiesitie/Pernajantie/Leikkikuja*

# *Kaavaselostus*



# 1 Perus- ja tunnistetiedot

## 1.1 Tunnistetiedot

Alue:	Pernaja
Kaupunki:	Loviisa
Kaupunginosa:	30 Pernaja
Kortteli:	1, 12
Kaava:	Asemakaavan muutos
Kaavatunnus:	434_30-8
Dnro:	362/10.02.03/2023

Asemakaavan selostus koskee 19.3.2024 päivättyä asemakaavakarttaa.

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Torsbyssä ja se rajoittuu Pernajantiehen, Kiesitiehen ja Leikkikujaan. Tämän lisäksi osa alueesta sijaitsee Kiesitien länsipuolella. Pernajan kirkko sijaitsee alueesta n. 1,4 km kaakkoon.

## 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on *Asemakaavan muutos, kaupunginosa 30, Pernaja, osa kortteleista 1 ja 12, entinen Pernajan kunnantalo ympäristöineen Kiesitie/Pernajantie/Leikkikuja*. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tarkistaa korttelialueiden ajanmukaisuus muutosalueen osalta. Tavoitteena on myös tutkia alueella olevien rakennusten suojeluarvoa ja tulevaa käyttöä sekä tutkia, onko alueelle mahdollista sijoittaa uusia asuinkorttelialueita.

## 1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1	Perus- ja tunnistetiedot .....	1
1.1	Tunnistetiedot .....	1
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	1
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus.....	1
1.4	Selostuksen sisällysluettelo .....	1
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista .....	2
1.6	Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdeaineistoista .....	2
2	Tiivistelmä.....	2
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	2
2.2	Asemakaava .....	3
2.3	Asemakaavan toteuttaminen.....	3
3	Lähtökohdat.....	3
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista .....	3
3.2	Suunnittelutilanne .....	13
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	16
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve .....	16
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	16
4.2.1	Osalliset.....	16

4.2.2	Vireilletulo .....	16
4.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....	16
4.3	Asemakaavan tavoitteet.....	17
4.3.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet .....	17
5	Asemakaavan kuvaus .....	17
5.1	Kaavan rakenne.....	17
5.1.1	Mitoitus .....	18
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	18
5.3	Kaavan vaikutukset.....	19
5.3.1	Liikenteelliset vaikutukset .....	19
5.3.2	Alue- ja yhdyskuntarakenne.....	19
5.3.3	Kaupunki- ja maisemakuva.....	19
5.3.4	Luonnonympäristö .....	19
5.3.5	Pinta- ja pohjavedet.....	19
5.3.6	Ilmasto.....	19
5.3.7	Suhde maakuntakaavaan .....	19
5.3.8	Kaavan suhde yleiskaavaan .....	19
5.4	Ympäristön häiriötekijät.....	19
6	Asemakaavan toteutus .....	19
6.1	Toteuttaminen ja ajoitus.....	19
6.2	Toteutuksen seuranta .....	19

## 1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

## 1.6 Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdeaineistoista

- Rakennusinventointikortit: Kunnantalo, Päiväkoti, Tekninen toimisto, Kirjasto.
- Uusimaa, valtakunnalliset maisema-alueet VAMA, 2021.
- Loviisan pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, 24.12.2014.

# 2 Tiivistelmä

## 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan vireilletulo elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan kokouksessa 25.2.2014, § 24.

Kuulutus kaavan vireilletulosta 24.3.2023

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä alustava luonnos nähtävillä 24.3.–11.4.2023

Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisen käsittely elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnassa 28.3.2024

Kaavaehdotus nähtävillä \_\_.\_\_.2024

Kaavan hyväksyminen \_\_.\_\_.2024, § \_\_\_\_

## 2.2 Asemakaava

Alueella on olemassa olevia rakennuksia, joista kahdelle on poikkeamisluvalla myönnetty muutos asuinkäytölle. Asemakaavan muutoksella asemakaava ajanmukaistetaan ja rakennuksille osoitetaan sr-3 ja /s –suojelumerkintöjä. Osa alueesta osoitetaan puisto- ja lähivirkistysalueeksi (VP, VL). Alueelle on osoitettu kaksi pientalotonttia, joista toinen on tavanomainen (AP), toiseen sallitaan siirretyn hirsirunkoisen rakennuksen rakentaminen tarkoittaen päärakennusta (AP-8). Rakennusoikeutta on osoitettu korttelialueille tehokkuusluvulla  $e=0,25$  tai  $300 \text{ k-m}^2$  (uudet pientalotontit) ja kerrosluvuksi  $l \text{ u}1/2$  (uudet pientalotontit) tai II.

## 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista, kun asemakaava on saanut lainvoiman.

# 3 Lähtökohdat

## 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Asemakaavan muutos koskee yksityisten omistamia kiinteistöjä 434-471-2-14 (ent. Tekninen toimisto) ja 434-471-2-10 (ent. Kunnantalo) ja Loviisan kaupungin omistamia kiinteistöjä 434-471-2-16 (nyk. kirjasto) ja 434-471-2-12 (entinen päiväkot), 434-471-2-105 (kirjaston itäpuolinen alue) ja 434-471-2-70 (päiväkodin piha, joka on nykyisellään osa rivitalon kiinteistöä).

Suunnittelualue on kooltaan noin 1,7 hehtaaria. Alue rajoittuu idässä Pernajantiehen, pohjoisessa Leikkikujaan ja lännessä Kiesitiehen. Etelässä alue rajoittuu puistoalueeseen sekä rakennettuihin rivitaloihin ja muihin yhdistettyihin asuintalotontteihin. Suunnittelualue on rakennettua ympäristöä. Vesi- ja viemäriinjat kulkevat Kiesitietä pitkin Veckaksenmäeltä alueen länsiosissa ja osittain suunnittelualueen pohjoisosassa. Entisen päiväkodin länsipuolella olevassa rinteessä sijaitsee kevyen liikenteen väylä, jota pitkin on yhteys Kiesitielle.

Kaavoitettava alue on itäiseltä osaltaan osin asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL), osin sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YS) ja osin rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR). Kiesitien länsipuolen osalta alue on hallinto- ja virastorakennusten sekä sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YHS).

Kaavoitettavan alueen rakennuskanta on peräisin 1900-luvun alusta, jolloin alueelle rakennettiin kunnalliskoti (Kirjasto), sairastupa (Kunnantalo), mielisairaala (Päiväkot) ja näiden työntekijöiden käytössä ollut rakennus (Tekninen toimisto). Rakennukset ovat satulakattoisia ja hirsirunkoisia lukuun ottamatta Teknistä toimistoa, joka on muurattu tiilestä ja on mansardikattoinen. Viimeksi mainittu on ilmeisesti aluksi toiminut pesutupana ja leipomona. Tämä selittäisi muista poikkeavan rakennusmateriaalin.

Kunnalliskoti siirtyi vuonna 1950 toisaalle ja rakennus oli asuin- ja kirjastokäytössä, myöhemmin asuintoiminnosta luovuttiin. Rakennuksen eteläpäädyn kaksi asuntoa on muutettu päiväkodin tiloiksi.



*Kirjaston edusta mahdollisesti 1970-luvulta, kirjastobussi hankittiin vuonna 1972. Vasemmalla näkyy Tekninen toimisto. Foto Pernå sockens historia, osa IV.*



*Kunnantalon edusta vuonna 2003. Foto Mauritz.*



*Päiväkoti pihan puolelta kuvattuna. Foto Mauritz 2003.*

Kunnantalon ja Teknisen toimiston toiminta päättyi vuonna 2010 Pernajan yhdistyessä Loviisaan. Päiväkodin toiminta päättyi vuonna 2020. Kunnantalo ja Tekninen toimisto myytiin vuonna 2017. Poikkeamispäätöksellä Kunnantalon käyttötarkoitus muutettiin asunnoksi ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan yritystoimintaan (B&B-toiminta). Teknisen toimiston käyttötarkoitus muutettiin kahdeksi asunnoksi sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan liike- ja toimistokäyttöön (yritystoiminta).

Liikenne alueelle tapahtuu Kiesitien kautta lukuun ottamatta päiväkodin kiinteistöä, johon liikenne johdetaan Leikkikujan kautta. Alueen koillisnurkassa kulkee ilmeisesti 20 kV ilmajohto. Muutosalue on pohjavesialuetta.

Kaupunkisuunnitteluosasto – Kaavaselostus



Kuva 1.



*Kuva 2.*



*Kuva 3.*





*Kuva 4.*



*Kuva 5.*



Kuva 6.



Kuva 7.



*Kuva 8.*



*Kuva 9.*



*Kuva 10.*










*Kuva 11.*

*Pinnan muodot ja maaperä*

Maasto viettää koko muutosalueen osalla osin loivasti, osin jyrkästi koilliseen.

Geologian tutkimuskeskuksen tuottaman maaperäkartaston (1:100 000) mukaan maaperä alueella on harjujen ulkopuolista sora- ja hiekkakerrostumaa.

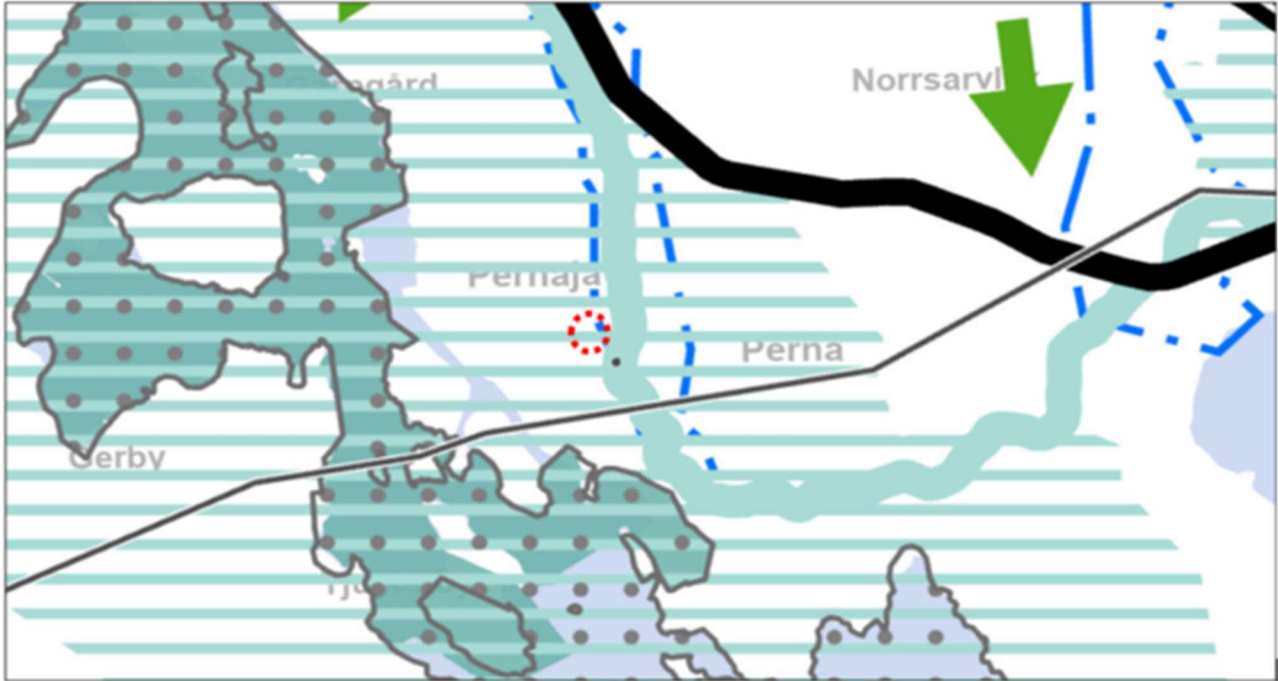


-  Harju, delta, sanduri, lajittunut reunamuodostuma
-  Saumaharju
-  Moreenipeitteinen harju/ muu moreenipeitteinen sora- ja hiekkakerrostuma
-  Harjujen ulkopuolinen sora- ja hiekkakerrostuma
-  Litoraalinen sora- ja hiekkakerrostuma
-  Jokikerrostuma
-  Homogeeninen savi- ja silttikerrostuma

### 3.2 Suunnittelutilanne

#### *Maakuntakaava*

Alueella on voimassa Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaava, joka on tullut voimaan Helsingin hallinto-oikeuden 24.9.2021 päätöksellä.



© Maanmittauslaitos, Uudenmaan liitto



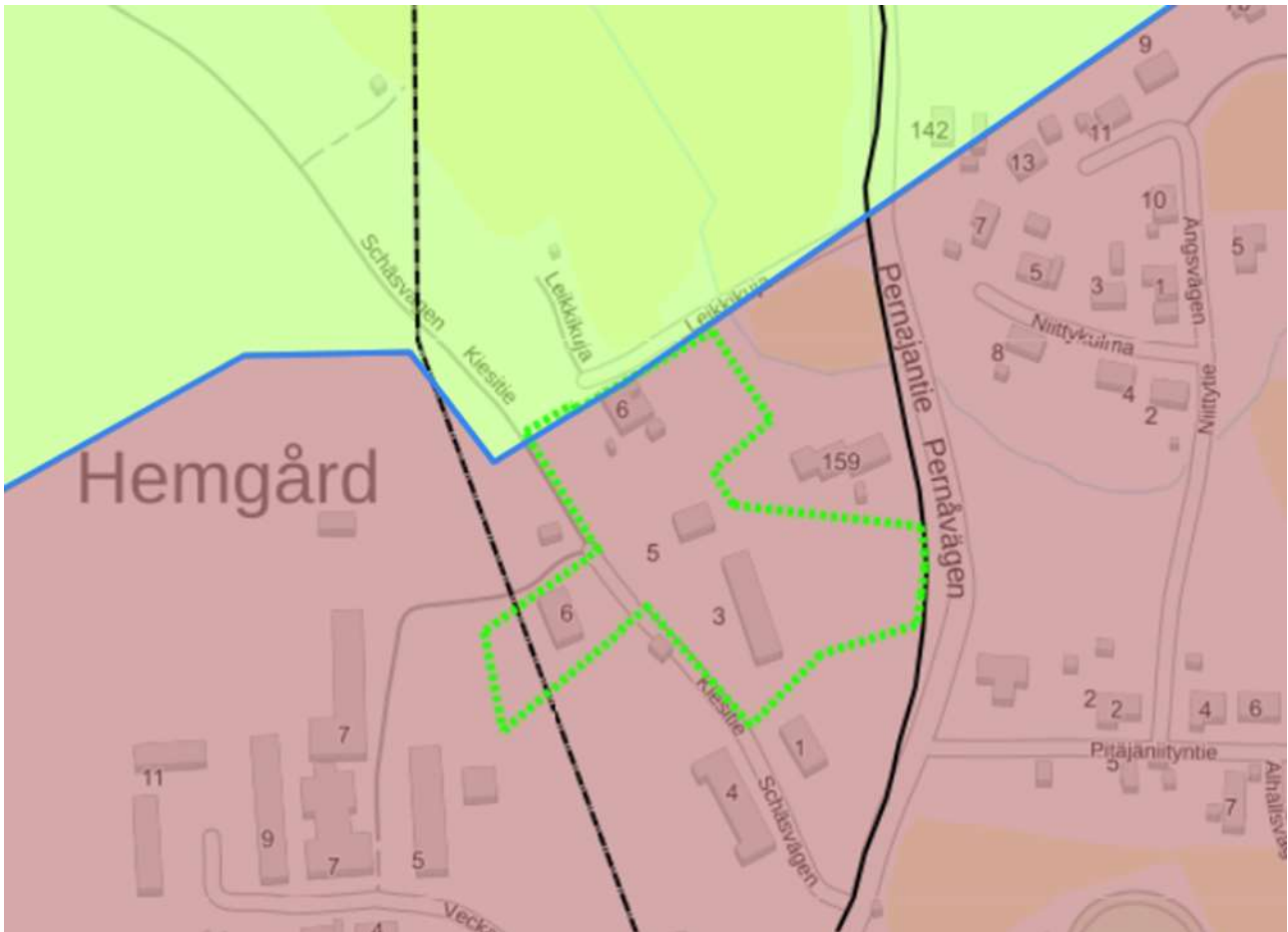
Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue: Pernajanlahden ympäristö ja Koskenkylänjokilaakso, joka valtakunnallisesti arvokas maisema-alue sekä Suuri Rantatie, joka on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristön tie.



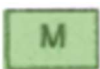
Pohjavesialue: Pernajan kirkonkylä, Uvbergen, Gargård.

*Yleiskaava*

Alueella on voimassa Pernajan rannikon ja saariston osayleiskaava, joka on hyväksytty 8.3.2000.



Taajamatoimintojen alue.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle sijoittuva rakentaminen tulee pyrkiä sijoittamaan ennestään olevan asutuksen yhteyteen tai olemassa olevien teiden varteen.

### Asemakaava

Alueella on voimassa kaksi asemakaavaa, vahvistettu 3.12.1975 ja 20.3.1986.



- |     |  |
|-----|--|
| YS  | Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.   |
| YHS | Hallinto- ja viristorakennusten sekä sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.                         |
| AL  | Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korkeintaan 25 % kerrosalasta saa olla liike- ja toimistokerrosalaa. |
| AR  | Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.   |

### Rakennusjärjestys

Loviisan kaupungin rakennusjärjestys hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 9.4.2014.

### Pohjakartta

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

### Olemassa olevat selvitykset, suojeluohjelmat, suojelupäätökset

Katso luku 1.6 Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista.



## 4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Nykyinen asemakaava on vanhentunut ja se tulee ajanmukaistaa jo poikkeamisluvilla myytyjen osalta. Samalla tutkitaan laajemmin alueen maankäyttöä.

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutos on tullut vireille elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätöksellä 25.2.2014 § 24.

#### 4.2.1 Osalliset

Osallistuminen toteutetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti, katso liite 1.

#### 4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavan muutos on tullut vireille elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätöksellä 25.2.2014 § 24.

#### 4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä alustava luonnos on asetettu julkisesti nähtäville 24.3.–11.4.2023.



Alustava luonnos alueesta, joka oli nähtävillä keuhällä 2023.

### Valmisteluvaiheen vuorovaikutus sekä saadut lausunnot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä alustava luonnos lähetettiin tiedoksi seuraaville viranomaisille: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), Itä-Uudenmaan pelastuslaitos, Kymenlaakson Sähkö Oy, Porvoon kaupunki / Ympäristöterveydenhuolto, Porvoon museo, Loviisan Vesiliikelaitos ja Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta.

Porvoon museolta saatiin lausunto, jossa se toteaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja sen liitteenä olleesta alustavasta luonnoksesta jättämässään lausunnossaan, ettei kaavahankealueelta tunneta muinaisjäänöksiä. Lähimmät historiallisen ajan löydöt ovat kaava-alueesta kaakkoon, urheilukentän ympäristöstä. Porvoon museo ei edellytä arkeologista tutkimusta liittyen asemaavan muutokseen.

Porvoon museo toteaa edelleen, että vuoden 1996 inventoinnissa jätettiin kunnan hallinnollinen keskus pois inventoinnista. Näin ollen kaavoitettavasta alueesta ei ole inventointitietoja, lukuun ottamatta lyhyttä kuvausta kunnantalosta. Porvoon museo pitää erittäin positiivisena asiana, että kaavassa osoitetaan suojelupyrimystä. Kohteista tulisi kuitenkin olla ajantasaiset inventointitiedot, joiden perusteella voidaan tarkastella tulisiko myös entisellä teknisentoimen talolla olla suojelumerkintä tai onko aluesuojelumerkintä riittävä turvaamaan rakennusten kulttuurihistoriallista arvoa.

Loviisan kaupunki toteaa, että luonnosvaiheen jälkeen on olemassa olevasta rakennuskannasta laadittu inventointikortit ja niiden perusteella täydennetty asemakaavamuutosta myös suojelumääräysten osalta. Edelleen todetaan, että kaava-alueelle suunniteltu lisärakentaminen sijoittui alustavassa luonnoksessa rinteeseen nykyisen kirjaston itäpuolelle. Kaavaehdotuksessa on edellä mainitun lisäksi esitetty lisärakentamista myös entisen päiväkodin lähetyville.

### 4.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tarkistaa korttelien ja tonttien ajanmukaisuus sekä rakennusten suojeluarvo muutosalueen osalta sekä tutkia alueen muu maankäyttö selvittäen myös, onko alueelle mahdollista sijoittaa uusia omakotitalo- tms. tontteja.

#### 4.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Alueella on historiallisia arvoja sisältäviä rakennuksia, joiden arvo tulee huomioida alueen maankäytössä. Alueen itäpuolella olevan rivitalokorttelin rakentamattoman osan käyttöä tulee selvittää. Alueella olevat viheralueet tulee huomioida maankäytössä. Alue on pohjavesialueella, mikä tulee huomioida maankäytössä.

## 5 Asemakaavan kuvaus

### 5.1 Kaavan rakenne

Nykyisen kirjaston kortteli on asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL). Korttelin ja Kiesitien väliin jää kiilamainen puisto (VP), jossa on olemassa olevaa puustoa ja istutuksia sekä nurmialuetta. Korttelin itäpuolelle osoitetaan asuinpientalojen korttelialue (AP), jonka ajoyhteys on osoitettu viereisen AL-korttelin kautta. Entisen Kunnantalons, uuden pientalotontin (AP) ja Teknisen toimiston korttelialueilla (AP/s), sallitaan pääkäyttötarkoituksen lisäksi vähäinen, alueen asuinkäytölle häiriötä aiheuttamattoman yritystoiminnan sijoittaminen.

Entisen päiväkodin korttelialue (AP-3) on osoitettu pientalojen korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa myös majoitus-, kokous- ja yms. palvelutiloja sekä liiketiloja. Sen länsipuolella oleva jyrkästi nouseva rinne on osoitettu lähiviheralueeksi (VL), jossa on olemassa oleva polku. Korttelin itäpuolelle on osoitettu asuinpientalojen korttelialue (AP-8), jolle saa sijoittaa siirretyn hirsirunkoisen rakennuksen. Päiväkodin edusta on maisemallisesti näkyvä paikka ja kaavamääräyksellä pyritään varmistamaan, että uusi rakentaminen on maisemaan sopivaa. Kaupunkisuunnitteluosastolle on tullut kyselyjä vanhan hirsirunkoisen talon siirtämisestä kunnan alueelle, joten AP-8 -korttelialueelle on todettu olevan tarve.

Kirjastolle, entiselle Kunnantalolle ja päiväkodille osoitetaan sr-3 -merkintä, jolla suojellaan rakennusten ulkoasua. Entiselle Tekniselle toimistolle osoitetaan /s-merkintä, jolla suojellaan rakennuksen säilyminen. Koska rakennukseen on jo tehty erinäisiä ulkonäköön liittyviä muutoksia, on suojelumääräys kevyempi kuin muissa suojeltavissa rakennuksissa.

### 5.1.1 Mitoitus

Tonttinro	Aluevaraus	Pinta-ala m <sup>2</sup>	e-luku	Rakennusoikeus k-m <sup>2</sup>
1	AP	2337	0,25	584
2	AL	2677	0,25	669
3	AP (uusi)	3785		300
4	AP	2581	0,25	645
5	AP-3	1915	0,25	479
6	AP-8 (uusi)	1806		300
	VP	1047		
	VL	1174		

Yhteensä koko kaava-alue 1,7322 ha

## 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ympäristön laatua on huomioitu mm. seuraavissa kaavan yleismääräyksissä:

*Uudis- ja korjausrakentamista suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakentaminen sopii valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Rakennusten massoittelemisen ja kattomuotojen sekä värityksen ja ulkoverhouksien osalta tulee pyrkiä korkeatasoiseen, tasapainoiseen, selkeään ja ympäristöään täydentävään rakennustapaan. Kaikessa rakentamisessa on käytettävä sellaisia rakennus-, väri- ja katemateriaaleja sekä ikkunajakoa ja ikkunoiden asemointia, jotka soveltuvat olemassa olevaan kaupunkikuvaan.*

Pohjavesialuetta koskevia erityismääräyksiä:

*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.*

*Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin.*

*Pohjavesialueella ei saa rakentaa energiakaivoja eikä alueella sallita lämmitysöljysäiliöitä.*

*Pohjavesialueella saa viivyttaa ja imeyttää vain puhtaita hule- ja kattovesiä.*

*Tonteilla muodostuvat puhtaat 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.*

*Hulevesiratkaisut tulee esittää rakennusluvan yhteydessä esimerkiksi asemapiirroksessa ja suunnitelmaan on sisällytettävä hulevesien hallinnan mitoituslaskelma.*

Pysäköintiä koskevia määräyksiä:

*Autopaikkoja tulee varata 1 ap/ 120 k-m<sup>2</sup>.*

### 5.3 Kaavan vaikutukset

Asemakaavan muutos parantaa alueen kaavoituksen ajanmukaisuutta. Kaavalla on yhdyskuntarakennetta eheyttävä vaikutus, koska uudet rakennuspaikat tukeutuvat ja täydentävät olemassa olevaa aluerakennetta. Kaavalla on myös kulttuuriympäristön säilymistä tukeva vaikutus, koska alueen iäkkäälle rakennuskannalle osoitetaan suojelullisia määräyksiä ja uudisrakentamiselle asetetaan määräyksiä.

#### 5.3.1 Liikenteelliset vaikutukset

Asemakaava hyödyntää olemassa olevaa katuverkostoa. Liikennemäärien muutos on mahdollinen tilapäisinä ajanjaksoina AP-3-korttelin osalla (Leikkikuja) yritystoiminnan luonteesta riippuen.

#### 5.3.2 Alue- ja yhdyskuntarakenne

Alue sijaitsee Pernajassa olemassa olevalla asutusalueella. Alue tiivistää maltillisesti yhdyskuntarakennetta. Alueella on nykyisellään kunnallinen palvelutoiminto (kirjasto).

#### 5.3.3 Kaupunki- ja maisemakuva

Alueella on useita rakennushistoriallisesti arvokkaita rakennuksia, joiden toiminto on alun perin liittynyt toisiinsa. Rakennuksille on osoitettu suojelumerkintöjä, joilla säilytetään alueen maisemalliset ja rakennustaiteelliset arvot. Uudisrakentamisen sijoittaminen ja rakennustapa huomioi nykyisten rakennusten arvon.

#### 5.3.4 Luonnonympäristö

Lähes kauttaaltaan koilliseen viettävällä suunnittelualueella on nurmea, puustoa, niittyä, hiekkakenttiä ja vanhoja istutuksia. Suunnittelualueella on pienehkö metsäinen rinne, joka osoitetaan lähivirkistysalueeksi.

#### 5.3.5 Pinta- ja pohjavedet

Alue on lähes kokonaan pohjavesialuetta. Pohja- ja hulevesistä on annettu kaavassa erilliset määräykset.

#### 5.3.6 Ilmasto

Lähtökohtaisesti uuden rakentaminen aiheuttaa päästöjä. Alue kuitenkin hyödyntää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja rakennuspaikat sijoittuvat siten, että tarve poistaa puustoa on vähäistä.

#### 5.3.7 Suhde maakuntakaavaan

Kaavamuuotos noudattaa voimassa olevaa maakuntakaavaa.

#### 5.3.8 Kaavan suhde yleiskaavaan

Kaavamuuotos noudattaa voimassa olevaa osayleiskaavaa.

### 5.4 Ympäristön häiriötekijät

Alueella on ilmajohto, joka kulkee osin pohjoisemmalla pientalokorttelilla aiheuttaen maisemallista häiriötä. Kaavassa on huomioitu johdon varoalue.

## 6 Asemakaavan toteutus

### 6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan saatua lainvoimansa se mahdollistaa välittömästi alueen toteuttamisen.

### 6.2 Toteutuksen seuranta

Kaava-alueen toteutuksen seurannasta vastaa Loviisan kaupunki.

Loviisassa, 19.3.2024

Perttu Huhtiniemi, kaavasuunnittelija