



*Asemakaavan muutos, kaupunginosa 20 Liljendal,  
kortteli 10, Sävträsk (Krogarintie/Dunkatie),  
Kaavaselostus*



# 1. Perus- ja tunnistetiedot

## 1.1. Tunnistetiedot

Alue	Krogarintie/Dunkatie, Sävträsk
Kaupunki	Loviisa
Kaupunginosa	20 Liljendal
Kortteli	10
Kaava	Asemakaavan muutos
Kaavatunnus	20-27

Asemakaavan vireilletulo:

Kaavamuuotos on tullut vireille teknisen lautakunnan päätösellä 25.1.2018, § 7.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n 2. momentin nojalla asemakaavanmuutoksesta ei ole laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa.

Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä \_\_.\_\_. - \_\_.\_\_.2018.

Asemakaavan hyväksyminen teknisessä lautakunnassa \_\_.\_\_.2018, § \_\_.

Asemakaavan selostus koskee 20.2.2018 päivättyä asemakaavakarttaa.

## 1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Liljendalin Sävträskissä rajautuen Krogarintiehen, Dunkatiehen ja valtatie 6:een. Asemakaavanmuutos koskee kiinteistöjä 434-424-8-96 ja 434-424-8-9 sekä osaa kaupungin kadusta Dunkatie. Kaavanmuutosalue on edellisten asemakaavojen mukaisesti teollisuusaluetta ja se on suurilta osin rakennettua aluetta.

## 1.3. Kaavan tarkoitus

Kaavanmuutos on tullut ajankohtaiseksi Teampac Oy:n hankittua naapurikiinteistöstä lisämaata laajentaakseen teollisuusrakennustaan. Teampac Oy:n hankkima alue ja Teampac Oy:n aiempi kiinteistö on jo muodostettu Maanmittauslaitoksen tekemällä kiinteistöjen yhdistämispäätöksellä (4.12.2017) yhdeksi kiinteistöksi. Hankitun lisämaan asemakaavan mukaiset rakennusalan rajat liittyvät kuitenkin toisen maanomistajan rakennuspaikkaan. Tästä syystä Teampac Oy:n jättänyt tekniselle lautakunnalle asemakaavanmuutoshakemuksen.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia rakennusoikeuden jakautumista korttelin 10 alueella ja kaava-alueen rakennusalojen muuttamista palvelemaan paremmin yritystoiminnan tarpeita. Tavoitteena on myös tutkia Dunkatien katualueen osan liittämistä teollisuuskortteliin.

## 1.4. Selostuksen sisällysluettelo

### Sisällys

1.	Perus- ja tunnistetiedot.....	2
1.1.	Tunnistetiedot.....	2
1.2.	Kaava-alueen sijainti .....	2
1.3.	Kaavan tarkoitus .....	2
1.4.	Selostuksen sisällysluettelo.....	3
	Sisällys .....	3
2.	Tiivistelmä .....	4
2.1.	Kaavaprosessin vaiheet .....	4
2.2.	Asemakaava .....	4
2.3.	Asemakaavan toteuttaminen .....	4
3.	Lähtökohdat .....	4
3.1.	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	4
3.1.1.	Alueen yleiskuvaus.....	4
3.1.2.	Luonnonympäristö.....	4
3.1.3.	Rakennettu ympäristö .....	4
3.1.4.	Maanomistus.....	5
3.2.	Suunnittelutilanne.....	5
3.2.1.	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	5
4.	Asemakaavan suunnittelun vaiheet .....	6
4.1.	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	6
4.2.	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....	7
4.3.	Osalliset ja yhteistyö.....	7
4.3.1.	Osalliset .....	7
4.3.2.	Vireilletulo .....	7
4.3.3.	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	7
4.4.	Asemakaavan tavoitteet .....	7
4.4.1.	Vireilletulon yhteydessä havaitut tavoitteet .....	7
4.4.2.	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen .....	8
4.5.	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset .....	8
4.5.1.	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet .....	8
5.	Asemakaavan kuvaus .....	8
5.1.	Kaavan rakenne .....	8
5.1.1.	Mitoitus.....	8
5.2.	Aluevaraukset .....	9
5.2.1.	Korttelialueet .....	9
5.2.2.	Muut alueet .....	9
5.3.	Kaavan vaikutukset.....	9
5.4.	Ympäristön häiriötekijät.....	9
6.	Asemakaavan toteutus .....	9
6.1.	Toteuttaminen ja ohjaus .....	9
6.2.	Toteutuksen seuranta.....	11
	Liitteet .....	11

## 2. Tiivistelmä

### 2.1. Kaavaprosessin vaiheet

Teknisen lautakunnan kaavoituspäätös 25.1.2018, § XX  
 Kuulutus kaavan vireilletulosta xx.xx.2018  
 Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen teknisessä lautakunnassa xx.2.2018, § XX  
 Kuulutus kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta  
 Kaavaehdotus nähtävänä MRL 65 §:n mukaisesti \_\_.\_\_. - \_\_.\_\_.2018.  
 Teknisen lautakunnan hyväksymispäätös \_\_.\_\_.2018, § \_\_.  
 Kaavan lainvoimaisuuden kuuluttaminen

### 2.2. Asemakaava

Asemakaavanmuutos koskee Loviisan kaupungin Liljendalin pitäjän Sävträskin korttelia 10 sekä osaa Dunkatien katualueesta. Uudella asemakaavan muutoksella muodostuu teollisuustoiminnan korttelialuetta (TT) sekä katualuetta. Asemakaavanmuutoksen pinta-ala on noin 5,5 ha ja kokonaisrakennusoikeus 24 000 k-m<sup>2</sup>. Kokonaisrakennusoikeus ei muutu aiempaan asemakaavaan verrattuna.

### 2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Kaupunki tekee korttelialueen maanomistajan kanssa kaupan entisestä katualueen osasta, joka liitetään Maanmittauslaitoksen toimituksella teollisuuskiinteistön osaksi. Kaupunki hankkii alueen pohjoisosasta entisen korttelialueen osan, joka liitetään Liljendalin katujen kiinteistön osaksi. Muilta osin asemakaavan toteutuksesta vastaavat alueen maanomistajat. Kaava-alueen toteuttaminen voi alkaa kaavan tultua lainvoimaiseksi.

## 3. Lähtökohdat

### 3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 3.1.1. Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on kooltaan noin 5,5 ha. Kaavanmuutosalue on suurilta osin rakennettua aluetta. Alueella sijaitsee kahden yrityksen teollisuusrakennuksia. Alue rajautuu lännessä Dunkatien katuun, pohjoisessa Krogarintien katuun, idässä valtatie 6:een ja etelässä asemakaavan puistoalueeseen, jonka läpi kulkee Hopjärvestä Sävträskettiin virtaava Ålhusbäcken.

#### 3.1.2. Luonnonympäristö

Liljendalin kirkonkylää ympäröi alava Koskenkylän jokilaakson peltomaisema, jota reunustavat metsäiset moreeni- ja kallioselänteet. Asutus sijoittuu kirkonkylän mäille ja kyläteiden varsille. Uudisrakentaminen noudattelee pääasiassa vanhaa rakennusten sijoitteluperiaatetta. Kaavanmuutosalueeseen ei kohdistu erityisiä maisemallisia arvoja.

Pinnanmuodoiltaan kaavanmuutosalue on selkeä laskien pohjoisesta etelään kohti Ålhusbäckeniä. Alueen korkeudet vaihtelevat välillä +17,00–23,00 (N60).

Geologian tutkimuskeskuksen tuottaman maaperäkartaston (1:20 000) mukaan sekä pinta- että pohjamaalaji alueella on savi. Kallioperäkartaston (1:200 000) mukaan alueen kallioperä on viborgiittia tai pyterliittia.

#### 3.1.3. Rakennettu ympäristö

Kaavanmuutosalueella on kaksi teollisuusrakennusta, jotka ovat vaiheittain rakennettuja. Vesi- ja viemäriinjat kulkevat Dunkatien katua pitkin. Liljendalissa ei ole erillistä hulevesiviemäriä.

### 3.1.4. Maanomistus

Katualuetta lukuun ottamatta kaavanmuutosalue on yksityisessä omistuksessa.

## 3.2. Suunnittelutilanne

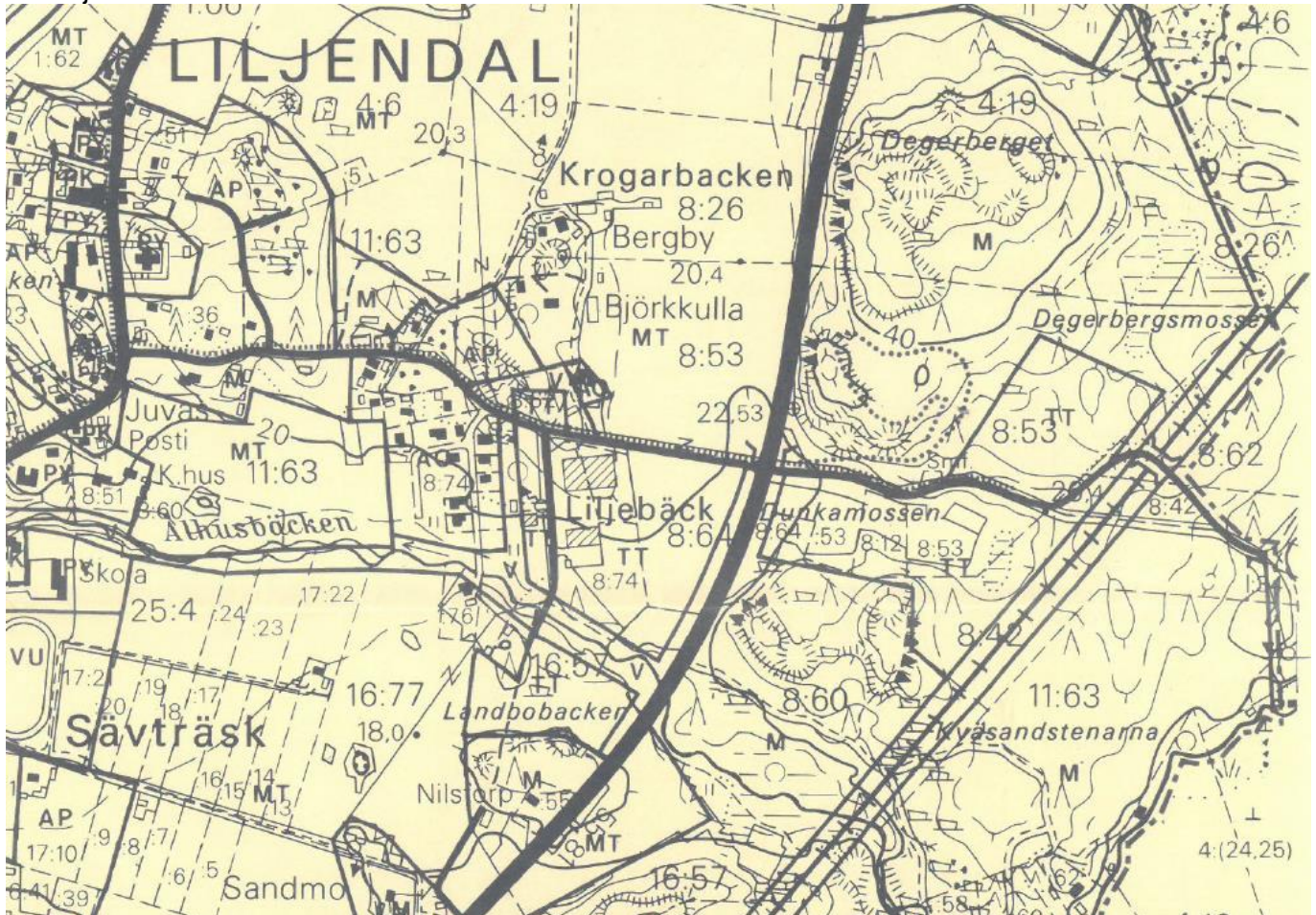
### 3.2.1. Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

#### Maakuntakaava

Alueella ovat voimassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava, joka on vahvistettu ympäristöministeriössä 30.10.2014, ja Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava, joka on hyväksytty Uudenmaan maakuntavaltuustossa 24.5.2017. Maakuntahallitus päätti 21.8.2017, että kaava tulee voimaan ennen kuin se saa lainvoiman. 4. vaihemaakuntakaava on kuulutettu maakuntakaavan alueeseen kuuluvissa kunnissa. Liljendalin keskusta on osoitettu Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa kyläalueeksi. Suunnittelualue sijaitsee merkinnän itäpuolella. 4. vaihemaakuntakaavassa alue on osoitettu valtioneuvoston päätöksen (1995) mukaisesti valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi.

#### Yleiskaava

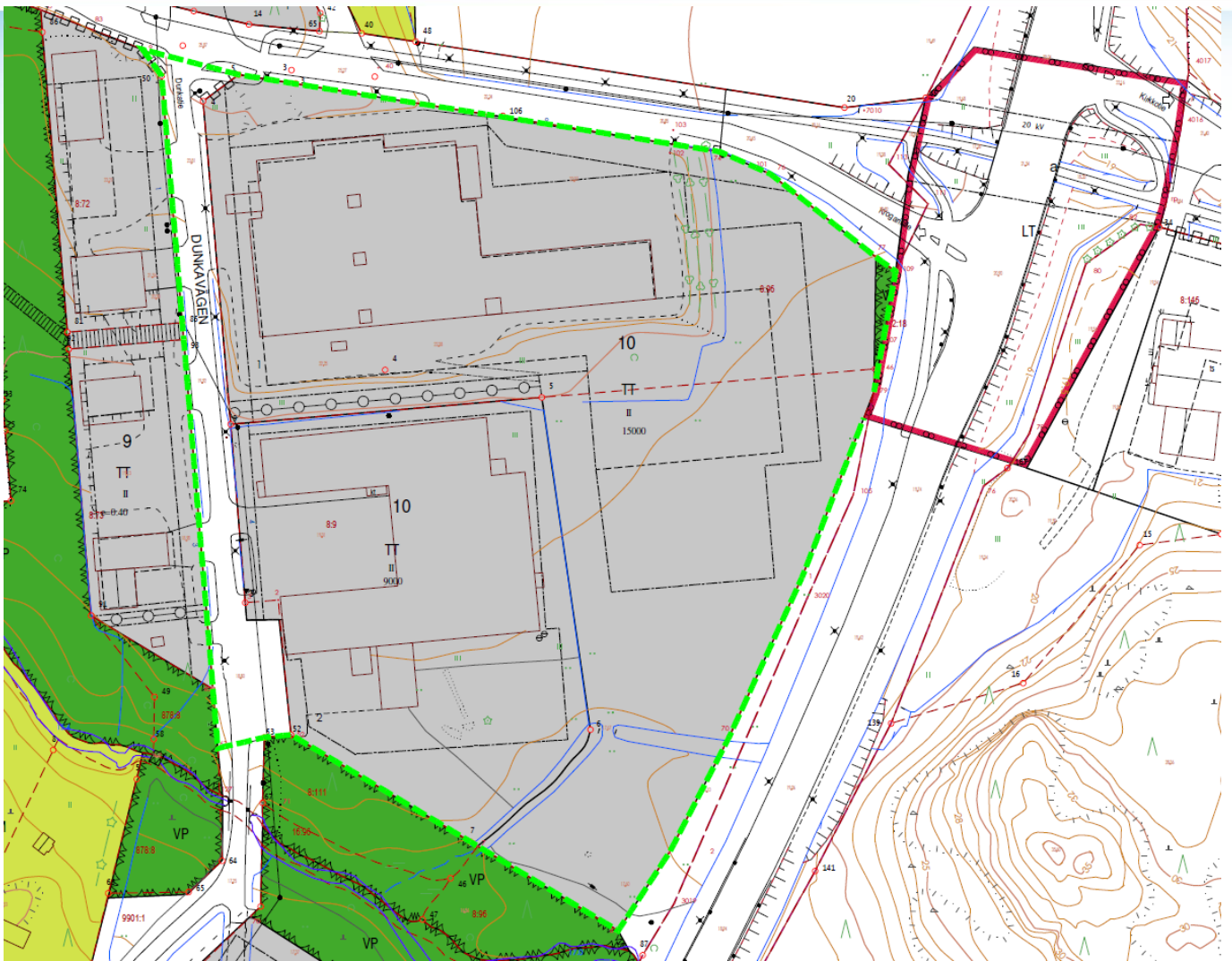
Alueella ei ole oikeusvaikutteista osayleiskaavaa. Alueella on voimassa Liljendalin kunnanvaltuuston 26.5.1988 hyväksymä oikeusvaikutukseton osayleiskaava, jossa alue on osoitettu merkinnällä TT, teollisuus- ja varastorakennusten alue.



Ote Liljendalin oikeusvaikutuksettomasta yleiskaavasta

#### Asemakaava

Alueella on voimassa osia neljästä rakennus- tai asemakaavasta. Dunkatien katualue on osoitettu lääninhallituksen 31.8.1984 vahvistamalla rakennuskaavalla, suuri osa teollisuusalueesta (TT) ympäristökeskuksen 11.7.1995 vahvistamalla rakennuskaavalla ja pienempi teollisuusalueen osa (TT) Loviisan kaupunginvaltuuston 12.10.2011 hyväksymällä asemakaavalla. Lisäksi aivan alueen koilliskulmassa on pieni puistoalue (VP), joka on jäänne lääninhallituksen 9.2.1990 vahvistamassa rakennuskaavassa osoitetusta hieman suuremmasta maantien reuna-alueen puistoalueesta.



Ote voimassa olevien asemakaavojen yhdistelmästä

### *Rakennusjärjestys*

Loviisan kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 9.4.2014. Esitys uudeksi rakennusjärjestykseksi on asetettu nähtäville rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksellä 1.2.2018 § 11.

### *Pohjakartta*

Kaupunginvaltuuston 17.1.2018 hyväksymän hallintosäännön muutoksen mukaisesti maanmittausinsinööri mm. hyväksyy pohjakartoitukset kiinteistöinsinöörin ollessa estynyt. Asemakaavanmuutoksen valmisteluvaiheen aikana kiinteistöinsinöörin virkaa ei ole täytetty, joten pohjakartan on hyväksynyt Loviisan kaupungin maanmittausinsinööri.

### *Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet*

Asemakaavamuutosta laadittaessa tulee ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (MRL 24 §), joista on kohteelle suoraan osoitettavissa seuraavat tavoitteet ja arvot:

- eheytyvä yhdyskuntarakenne
- kulttuuri- ja luonnonperinnön vaaliminen.

## 4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

### 4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan suunnittelun tarve on alueen yritystoiminnan osoittama. Alueen yritystoimintojen kannalta asemakaavanmuutos on tärkeä.

## 4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Aloitteen suunnittelun käynnistämisen on tehnyt alueella toimiva yritys. Suunnittelun käynnistämistä koskevat päätökset: ks. kohdat 1.1. ja 2.1.

## 4.3. Osalliset ja yhteistyö

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n 2. momentin nojalla asemakaavanmuutoksesta ei ole laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Asemakaavanmuutos on tässä tapauksessa tulkittu vaikutuksiltaan vähäiseksi mm. sen vuoksi, että korttelialueen käyttötarkoitus ja rakennusoikeus säilyvät samoina kuin aiemmassa kaavassa. Vuorovaikutusmenettelyt esitellään tässä kaavaselostuksessa kohdassa 4.3.3.

### 4.3.1. 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
- Uudenmaan liitto
- Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
- Kymenlaakson Sähkö Oy
- Porvoon kaupunki, terveydensuojelu
- Loviisan vesiliikelaitos
- Liljendal Värme Ab
- Liljenet
- Loviisan kaupungin tekninen toimi:
  - Kiinteistö- ja paikkatietotoimisto
  - Yhdyskuntatekniikka
  - Rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu

### 4.3.2. Vireilletulo

Ks. kohdat 1.1. ja 2.1.

### 4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Vireilletulokuulutuksen yhteydessä ilmoitettiin maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n 4. momentin mukaisesta mahdollisuudesta esittää mielipide kaavan vireilletulopäätöksen perusteella 16.2.2018 mennessä. Mielipiteitä ei esitetty.

Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta päätettiin teknisessä lautakunnassa 22.2.2018, § XX. Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen kuulutettiin \_\_.\_\_.2018. Kaavaehdotus oli nähtävänä Lovinon virallisella ilmoitustaululla ja kaupungin verkkosivuilla MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti \_\_.\_\_. - \_\_.\_\_.2018, jolloin kunnan jäsenillä ja osallisilla oli mahdollisuus jättää muistutus kaavaehdotuksesta. MRA 27 §:n 1. momentin mukaan vaikutuksiltaan vähäistä asemakaavan muutosta koskeva ehdotus on pidettävä nähtävänä vähintään 14 päivän ajan.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaislausunnot seuraavilta tahoilta: *täydentyä kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen.*

## 4.4. Asemakaavan tavoitteet

### 4.4.1. Vireilletulon yhteydessä havaitut tavoitteet

Suunnittelun tavoitteena on tutkia rakennusoikeuden jakautumista korttelin 10 alueella ja kaava-alueen rakennusalojen muuttamista palvelemaan paremmin yritystoiminnan tarpeita. Tavoitteena on myös tutkia

Dunkatien katualueen osan liittämistä teollisuuskortteliin.

#### 4.4.2. Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Valmisteluvaiheessa havaittiin, että Krogarintien varteen rakennettu kevyen liikenteen väylä on osittain teollisuuskorttelin alueella. Tavoitteeksi otettiin tutkia kyseisen alueen osan liittämistä katualueeseen.

#### 4.5. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Asemakaavan muutoksesta on laadittu suoraan kaavaehdotus vireilletulon yhteydessä asetettujen tavoitteiden pohjalta.

##### 4.5.1. Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavaehdotuksen mukaiseen ratkaisuun on päädytty elinkeinoelämän toiveiden asettamista lähtökohdista. Asemakaava luo yritysälämälle toimivampia laajennusmahdollisuuksia kuin alueen aiemmat kaavat.

## 5. Asemakaavan kuvaus

### 5.1. Kaavan rakenne

Kaavan rakenne vastaa pääosin aiempien rakennus- ja asemakaavojen yhdistelmää. Teollisuustoimintojen korttelialueen (TT) rajoja muutettiin kolmesta kohdasta.

- 1) Krogarintien varteen rakennetun kevyen liikenteen väylän tarvitsema alue liitettiin teollisuustoimintojen korttelialueesta katualueeseen.
- 2) Dunkatien katualueella ollut kääntöpaikka liitettiin teollisuustoimintojen korttelialueeseen, sillä käytännössä sitä on jo aiemminkin käytetty näihin toimintoihin. Katu jatkuu tästä kohdasta edelleen etelää kohti, joten kääntöpaikan tarvetta ei tällä paikalla havaittu.
- 3) Aiemman rakennuskaavan mukainen puistoalue (VP) liitettiin teollisuustoimintojen korttelialueen osaksi.

Kerrosluvuksi TT-korttelialueelle on osoitettu aiempien kaavojen mukainen II.

Hulevesimääräyksessä määrätään, että TT-korttelialueilla muodostuvia hulevesiä on ensisijaisesti viivytettävä omalla rakennuspaikalla osoitetuilla hulevesien hallintaan varatuilla alueen osilla, minkä jälkeen hulevedet saa johtaa osoitettuja reittejä tai muita tarkoitukseen soveltuvia reittejä myöten maastoon. Hulevesiä saadaan johtaa viivytyksipainanteita tai salaojia käyttäen hulevesien hallintaan varatuille alueen osille muiden korttelin osien läpi. Niiltä osin kuin hulevesiä ei ole mahdollista johtaa maastoon, niitä saa johtaa yleiseen jätevesiviemäriin vesihuoltolain 17 d §:n edellytysten täytyessä. Ennen rakennusluvan myöntämistä tontille on laadittava suunnitelma hulevesien hallinnasta. Kyseiseen suunnitelmaan on sisällytettävä hulevesien hallinnan mitoituslaskelma. Piha-alueilla hulevedet on ohjattava viiitykseen öljynerotimien kautta.

Kaavakartalla on esitetty ohjeellinen hulevesien johtamiseen varatun ojan, salaojan, painanteen tai näiden yhdistelmän sijainti sekä molemmille ohjeellisille tonteille yksi ohjeellinen hulevesien imeyttämiseen, viivyttämiseen ja johtamiseen varattu alueen osa. Tämä alueen osa on tarkoitettu hulevesialtaan, painanteen, haihdutusaltaan, kasvillisuuskentän tai vastaavan hulevesien virtaamaa hidastavan rakenteen rakentamiseen. Hulevesirakenteita ei kuitenkaan ole määrätty sijoitettavaksi juuri tälle alueelle.

Asemakaavalla on osoitettu ohjeellisten tonttien 1 ja 2 rajalle, tontin 1 puolelle, rasite johtoaluetta varten. Rasite on muutoin aiemman rakennuskaavan mukainen, mutta sen leveydeksi on osoitettu aiemman 8 metrin sijaan 5 metriä. Rasitetta ei ole perustettu kiinteistörekisteriin. Samalle tontinrajalle on osoitettu 10 metriä leveä ajoyhteysrasite, joka on jo merkitty kiinteistörekisteriin. Samoin valtatie 6:n varteen on osoitettu kiinteistörekisteriin kirjattu johtorasite, jonka leveys on 3 metriä.

##### 5.1.1. Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 55 115 m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta alueelle muodostuu yhteensä 24 000 m<sup>2</sup>, joka on sama kuin voimassaolevissa rakennus- ja asemakaavoissa.



## 5.2. Aluevaraukset

### 5.2.1. Korttelialueet

Asemakaavan muutoksella on osoitettu korttelin 10 alue teollisuustoimintojen korttelialueeksi (TT).

### 5.2.2. Muut alueet

Asemakaavan muutoksella on osoitettu osia katualueesta.

## 5.3. Kaavan vaikutukset

Asemakaavan muutos parantaa alueen kaavoituksen ajanmukaisuutta ja vastaa alueen kaavoituksellisiin tarpeisiin mahdollistamalla alueella toimivan yrityksen uusien toimivampien teollisuustilojen rakentamisen. Yritystoimijan mukaan uudet tuotantotilat parantavat tuotannon toimivuutta, mutta eivät sinänsä välittömästi lisää esimerkiksi alueen liikennettä. Alueen käyttötarkoituksen ja rakennusoikeuden säilyessä samoina kuin aiemmassa kaavassa, kaavan vaikutukset ovat vähäiset. Uusi kaava ja sen myötä mahdollistuva uusien toimivampien teollisuustilojen rakentaminen lisäävät kuitenkin Liljendalin vetovoimaa, sillä tämän tyyppisiä hankkeita toteutetaan Liljendalissa melko harvoin.

Asemakaavan muutos tukeutuu olemassa olevaan infraan eikä siten aiheuta investointipaineita esimerkiksi uusiin yhteysverkostoihin. Asemakaavan muutoksen myötä kaupungin katualueeseen liitetään jo rakennetun Krogarintien kevyenliikenteenväylän se osa, joka aiemmin on ollut korttelin 10 alueella. Kaavanmuutoksen myötä vanhan rakennuskaavan jäännettä ollut pieni puiston osa poistuu valtatie 6:den varresta. Puiston osa on ollut yksityisessä omistuksessa.

Toteutuessaan hanke edistää elinkeinojen kehittämisedellytyksiä, työllisyyttä sekä Loviisan kaupungin strategiaa kylien kaupunkina. Hankkeen voidaan katsoa parantavan Liljendalin kehitysedellytyksiä sekä osaltaan edistävän Loviisan maaseudun väestöpohjan säilymistä. Asemakaavan muutos päivittää Liljendalin korttelin 10 ajantasalle.

Asemakaava ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa, sillä se eheyttää yhdyskuntarakennetta täydentämällä jo olemassa olevaa teollisuusaluetta sekä parantaa elinympäristön laatua myös hulevesiratkaisun myötä. Ratkaisu ei tuota haittaa valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle, sillä alueen rakentaminen on jo tähänkin saakka ollut samantyyppistä. Alue ei ole näkymiltään yhteydessä Koskenkylänjoelle.

## 5.4. Ympäristön häiriötekijät

Alueen länsi- ja pohjoispuolella kulkevat kadut, joilla on alueelle tyypillistä liikennettä. Alueen itäpuolella kulkee valtatie 6. Alueen käyttötarkoitus huomioiden näistä ei aiheudu ympäristön häiriötekijöitä.

# 6. Asemakaavan toteutus

## 6.1. Toteuttaminen ja ohjaus

Maankäyttö- ja rakennuslain 103 c §:n mukaan hulevesien hallinnan yleisinä tavoitteina on mm. imeyttää ja viivyttaa hulevesiä niiden kerääntymispaikalla sekä edistää luopumista hulevesien johtamisesta jätevesiviemäriin. Lähtökohta on, että kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta. Suunnitelmallisella hulevesien käsittelyllä ehkäistään hulevesistä ympäristölle ja kiinteistölle aiheutuvia vahinkoja ja haittoja ottaen huomioon myös ilmaston muuttuminen pitkällä aikavälillä. Hulevesien käsittelyä koskevalla yleismääräyksellä pyritään vaikuttamaan juuri näihin seikkoihin ja siten edistämään MRL:n hulevesien käsittelyä koskevien erityisten säännösten toteutumista.

Hulevesien hallinnan periaatteena tällä korttelialueella on huonosti vettä läpäisevän maaperän vuoksi viivyttäminen tonteilla, minkä jälkeen hulevedet johdetaan maastoon. Viivyttäminen pyritään ohjaamaan toteutettavaksi esimerkiksi altailla, joista normaalien sademäärien tuottamat hulevedet poistuvat laskuojaan putkipadon kautta. Rankkasateiden varalta putkipadon yläosaan tulee sijoittaa halkaisijaltaan

suurempi ylivuotoputki. Hulevesiallas voidaan toteuttaa myös kasvillisuusaltaana, kivikkoaltaana tai muuna vastaavana rakenteena.

Kaavakartalla on esitetty ohjeellinen hulevesien johtamiseen varatun ojan, salaojan, painanteen tai näiden yhdistelmän sijainti sekä molemmille ohjeellisille tonteille yksi ohjeellinen hulevesien imeyttämiseen, viivyttämiseen ja johtamiseen varattu alueen osa. Tämä alueen osa on tarkoitettu hulevesialtaan, painanteen, haihdutusaltaan, kasvillisuuskentän tai vastaavan hulevesien virtaamaa hidastavan rakenteen rakentamiseen. Hulevesirakenteita ei kuitenkaan ole määrätty sijoitettavaksi juuri tälle alueelle.



## 6.2. Toteutuksen seuranta

Toteutuksen seurannasta vastaa Loviisan kaupunki.

### Liitteet

Vireilletulon sijainti- ja rajauskartta

Kooste saadusta palautteesta sekä vastineet niihin *(täydennetään nähtävilläolon jälkeen)*

Asemakaavan seurantalomake *(täydennetään hyväksymiskäsittelyn jälkeen)*

