



*Asemakaavan muutos, 4. kaupunginosa Alakaupunki,
korttelin 418 osa ja siihen liittyvä vesialue (ns.
Everstinlinnan tontti)*

Kaavaselostus



1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

| | |
|---------------|--|
| Alue: | EVERSTINLINNAN ALUE, OSA KORTTELISTA 418 SEKÄ VESIALUEEN 876-2-0 OSA |
| Kaupunki: | LOVIISAN KAUPUNKI |
| Kaupunginosa: | 4 |
| Kortteli: | KORTTELIN 418 OSA |
| Kaava: | ASEMAKAAVAN MUUTOS JA ASEMAKAAVA |
| Kaavatunnus: | AM4-15 |

Asemakaavan selostus koskee 13.12.2018 päivättyä asemakaavakarttaa.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Loviisan kaupungin keskustasta noin 1,5 km etelään. Alue rajautuu lounaassa puistoalueeseen. Lännessä kaava-alue rajautuu voimassa olevassa asemakaavassa omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueeseen. Everstinlinnan kiinteistön pohjoispuolella sijaitsee voimassa olevassa asemakaavassa liikerakennusten korttelialue, joka on poikkeamisluvalla muutettu asuinkäyttöön. Muilta osin kaava-alue rajautuu vesialueeseen. Suunnittelualue on kooltaan noin 3,8 hehtaaria, josta vesialuetta on noin 2,9 ha.



1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on Asemakaavan muutos, 4. kaupunginosa Alakaupunki, korttelin 418 osa ja siihen liittyvä vesialue (ns. Everstinlinnan tontti).

Kaavaprosessin tarkoituksena on ajanmukaistaa vanhentunut asemakaava, osoittaa alueen rakennushistoriallisesti merkittävät kohteet ja tutkia kaava-alueella sijaitsevan kiinteistön käyttötarkoitus. Alue on erotettu omaksi kaavamuutosalueekseen maanomistajan tahdosta, aikaisemmin alue on sisällytynyt Tullisillan kaavamuutosalueeseen.

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 | 2 |
| 1.5 | Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista | 3 |
| 1.6 | Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdeaineistoista | 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..... | 5 |
| 3.1.4 | Maanomistus | 6 |
| 3.2 | Suunnittelutilanne | 6 |
| 3.2.1 | Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset | 6 |
| 4 | Asemakaavan suunnittelun vaiheet..... | 7 |
| 4.1 | Asemakaavan suunnittelun tarve | 7 |
| 4.2 | Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset..... | 7 |
| 4.3 | Osallistuminen ja yhteistyö..... | 8 |
| 4.3.1 | Osalliset..... | 8 |
| 4.3.2 | Vireilletulo | 8 |
| 4.3.3 | Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt | 8 |
| 4.4 | Asemakaavan tavoitteet..... | 8 |
| 4.4.1 | Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet | 8 |
| 4.4.2 | Prosessin aikana syntyneet tavoitteet | 9 |
| 5 | Asemakaavan kuvaus..... | 9 |
| 5.1 | Kaavan rakenne..... | 9 |
| 5.1.1 | Mitoitus | 9 |
| 5.1.2 | Palvelut..... | 9 |
| 5.2 | Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen..... | 9 |
| 5.3 | Aluevaraukset ja kaavamääräykset..... | 9 |
| 5.4 | Kaavan vaikutukset..... | 10 |
| 5.4.1 | Vaikutukset rakennettuun ympäristöön | 10 |

| | | |
|-------|--|----|
| 5.4.2 | Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön | 10 |
| 5.5 | Ympäristön häiriötekijät..... | 10 |
| 6 | Asemakaavan toteutus | 11 |
| 6.1 | Toteutuksen ohjaus | 11 |
| 6.2 | Toteuttamien ja ajoitus..... | 11 |
| 6.3 | Toteutuksen seuranta | 11 |

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

LIITE 1 Tullisillan kaava-alueet

1.6 Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdeaineistoista

Rakennusinventointikortti, Sisko Jokinen, 2006.

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan vireilletulo vuoden 2013 kaavoituskatsauksella.

Kaavaehdotus teknisessä lautakunnassa __.__.20__.

Kaavaehdotus nähtävänä (MRA 27 §) __.__.20__ – __.__.20__

Kaavan hyväksyminen __.__.____

2.2 Asemakaava

Kaava-alue koostuu kiinteistöistä 434-4-78-419 ja 434-405-1-41 sekä kiinteistön 434-405-1-33 osasta. Kaava-alueeseen kuuluu vesialueen 876-2-0 osa. Kaava-alueella sijaitsee 1800- ja 1900-lukujen taitteessa rakennettu huvilarakennus, Everstinlinna.

Kaavan tavoitteena on luoda uusi ajanmukainen asemakaava suunnittelualueen nykyisen vanhentuneen (1965) kaavan tilalle. Tavoitteena on myös luoda edellytykset Everstinlinnan rakennuksen säilymiselle mahdollistamalla nykyistä laajempi käyttötarkoitus. Ensimmäinen asemakaava laaditaan ohjaamaan vesialueen käyttöä.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Kaava-alueen toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue liittyy lännessä ja pohjoisessa Loviisan alakaupungin ja Tullisillan tiiviiseen yhdyskuntarakenteeseen. Alueen yleisilme on puistomainen, jota täydentää huvilamainen rakennuskanta puutarhamaisine tontteineen. Alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue sijaitsee Loviisanlahden rannalla ja alue on rakennettua ympäristöä. Alueen maisemaan ja luonnonympäristöön on meren läheisyydellä ollut suuri vaikutus. Meren läheisyyden vuoksi alueen ilmasto on kostea. Suunnittelualue on melko alavaa ja viettää merenrantaa kohti. Alueen maaperä on karkeaa hietaa. Everstinlinnan tontilla maanpinnan korkeus on noin 1–3 metriä meren pinnan yläpuolella.

Vesistöt

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella. Suunnittelualueesta vesialuetta on 2,87 ha. Loviisanlahden ylin tulvakorkeus on ollut vuonna 2005, jolloin vesi nousi jopa 1,75 metriin. Tulvariskikartalla rannan läheisyyteen on osoitettu alueita, joille vesi voi nousta tulvan aikaan.



Tulvakarta harvinaisesta tulvasta, jonka arvioitu toistuvuus on kerran 100 vuodessa (Tulvakeskus, tulvakarttapalvelu).

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Alueella sijaitsee 1800- ja 1900-lukujen taitteessa rakennettu jugend-tyylinen asuin- ja konttorirakennus, Everstinlinna. Kivirakennus on rapattu ja kattomuotona on mansardikatto, joka on saumattua peltiä. Rakennus on väriltään vaalea ja katto tiilenpunainen. Ympäristö on säilynyt puistomaisena ja rakentamattomana, lukuun ottamatta rantaa, missä saunarakennus sijaitsee. Rannassa on luonnonkivipengertä. Tonttia ympäröi harmaa betonista ja tiilestä rakennettu aita. Jugend-talo on myös erityinen kohde siksi koska siinä on asunut laivanvarustaja, everstiluutnantti ja kaupungin kunniaporvari Ragnar Nordström, joka on ollut Nordström-konsernin johdossa. Konserni oli aikoinaan merkittävä työllistäjä Loviisassa. Kiinteistön eteläosaan on myönnetty rakennuslupa toimistorakennukselle.



Everstinlinna.



Kiinteistöä reunustavaa aita.



Sauna- ja talousrakennus sekä sen edustalla oleva kivilaituri.



Sauna- ja talousrakennus. Etualalla rakennettua rantapengertä.

3.1.4 Maanomistus

Kaava-alue on yksityisessä omistuksessa lukuun ottamatta osaa vesialueesta ja kiinteistöstä 434-405-1-33.

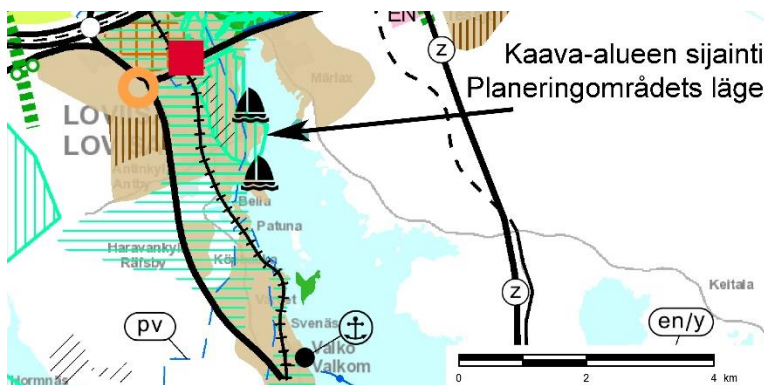
3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Alueella ovat voimassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava, joka vahvistettiin ympäristöministeriössä 30.10.2014 ja Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava, jonka Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi 24.5.2017. Maakuntahallitus päätti 21.8.2017, että kaava tulee voimaan ennen kuin se saa lainvoiman. Nyt maakuntakaava on tullut voimaan, sillä siitä on kuulutettu maakuntakaavan alueeseen kuuluvissa kunnissa. Tullisillan alue on taajamatoimintojen aluetta (A). Suunnittelualue on osoitettu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY 2009).

Uusimaa 2050 –maakuntakaavan luonnos oli nähtävillä 8.10.–9.11.2018. Luonnoksessa kaavanmuutosalue sijoittuu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen alueelle sekä Valtakunnallisesti ja/tai maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön ominaisuus-merkinnän alueelle.



Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmä 2017 (Uudenmaan liiton karttapalvelu).

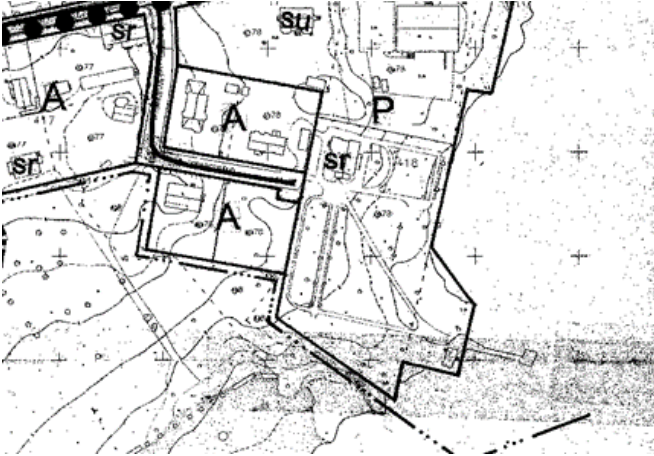
Yleiskaava

Kaavamuuotosalueella on voimassa kaupunginvaltuuston 13.6.2001 hyväksymä Keskustan ja Alakaupungin oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jossa korttelin 418 osa on osoitettu pääasiassa palvelujen ja hallinnon alueeksi (P). Everstinlinna on osoitettu sr -merkinnällä:

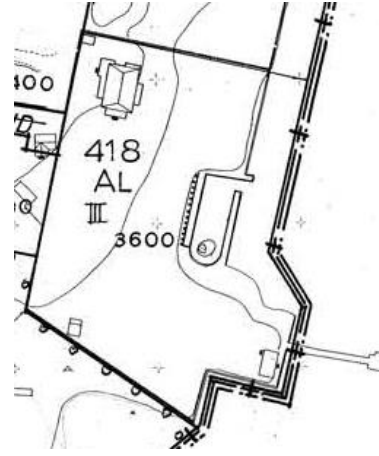
Kaupunkikuvallisesti, arkkitehtonisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöissä tämä arvo tulee säilyttää. Jos rakennus tuhoutuu korjauskelvottomaksi, sen tilalle tulevan rakennuksen kaupunkikuvalliseen sopivuuteen ja arkkitehtoniseen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Asemakaava

Alueella on voimassa 15.10.1965 vahvistettu asemakaava, jossa korttelin 418 osa on osoitettu liikerakennusten korttelialueiksi (AL). Korttelialueella suurin sallittu kerrosluku on III ja rakennusoikeus 3 600 k-m².



Ote osayleiskaavasta.



Ote Everstinlinna tontilla voimassa olevasta asemakaavasta.

Rakennusjärjestys

Loviisan kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 9.4.2014.

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

Kaavaprosessin tarkoituksena on ajanmukaistaa vanhentunut asemakaava ja muuttaa sitä sallimaan nykyistä laajempi käyttötarkoitus. Asemakaavan muutoksella luodaan edellytykset Everstinlinnan rakennuksen säilymiselle.

Kaava-alueen eteläosaan on myönnetty rakennuslupa toimistorakennukselle, jossa on maanpäällinen kellarikerros ja kolme pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosta. Voimassa oleva asemakaava on hyväksytty rakennuslain aikana, joten alueelle on voitu myöntää lupa rakennukselle, jossa on maanpäällinen kellarikerros kaavassa sallitun kolmen kerroksen lisäksi. Nyt laadittavassa kaavassa rakennusluvun mukainen rakennus on tulkittava 4-kerroksisena, ja rakennusoikeus on tarpeen osoittaa kaikki rakennuksen kerrosten alat sisältävänä (MRL 115 §).

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Loviisan kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 18.12.2006 käynnistää asemakaavan muutoksen 4. kaupunginosan kortteleille 412, 413, 417, 418 ja niihin rajautuville katu-, uimaranta- ja viheralueille sekä laajentaa asemakaava-alueita vesialueille. Tekninen lautakunta päätti 30.8.2011 erottaa niin sanotun Everstinlinnan tontin omaksi kaavahankkeeksi (TL 30.8.2011, § 120). Maanomistajien kanssa käydyssä neuvottelussa he olivat ilmaisseet toivomuksen, että heidän omistamansa alue käsitellään erillisenä kaavahankkeena. Everstinlinnan tontin asemakaavan muutos on tullut vireille vuoden 2013 kaavoituskatsauksella. Tullisillan kaava-alueet on kuvattu liitteessä 1.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

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 ovat

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

Viranomaistahot ja muut tahot, joita kuullaan kaavoituksen kuluessa:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Uudenmaan liitto
- Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
- Porvoon kaupunki/Ympäristöterveydenhuolto
- Kymenlaakson sähkö Oy
- LPOnet Oy Ab
- Porvoon museo
- Museovirasto
- Rakennus- ja ympäristölautakunta, Loviisan kaupunki
- Loviisan kaupungin tekninen keskus, yhdyskuntatekniikka
- Loviisan vesiliikelaitos

4.3.2 Vireilletulo

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Ehdotus nähtävänä (MRA 27 §) __.__.20__–__.__.20__

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Tarkoituksena on ajanmukaistaa vanhentunut asemakaava ja muuttaa sitä sallimaan nykyistä laajempi käyttötarkoitus. Tavoitteena on luoda edellytykset Everstinlinnan rakennuksen säilymiselle. Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle (MRL 50 § ja 54 §).

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT, MRL 24 §)

- yhdyskuntarakenteen eheyttäminen
- valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön säilyttäminen

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaavamuutosalueella sijaitsevat Everstinlinna sekä sauna- ja talousrakennus on Ympäristöministeriön ja Museoviraston selvityksessä *Suomalaisia puukaupunkeja* (selvitys 5/1995) arvioitu arvoluokkaan 1a, joka edustaa inventointiaineiston parhaiten säilynyttä rakennuskantaa.

Kaava-alue on osa Loviisan alakaupungin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY).

Suunnittelussa huomioidaan Keskustan ja Alakaupungin oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jossa korttelin 418 osa on osoitettu pääasiassa palvelujen ja hallinnon alueeksi (P). Everstinlinna on osoitettu osayleiskaavaan sr -merkinnällä.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Aikaisemmin alue on sisällynyt Tullisillan kaavamuuotosalueeseen, ja alue on erotettu omaksi kaavamuuotosalueekseen (TL 30.8.2011, § 120).

Everstinlinnan rakennus on saanut uuden omistajan, jonka tarkoituksena on kunnostaa rakennus pääosin asuinkäyttöön. Kiinteistölle eteläosaan on myönnetty rakennuslupa 3-kerroksiselle toimistorakennukselle. Rakennushankkeen etenemiselle saattaisi olla suotuisaa nykyistä liikerakentamista laajempi käyttötarkoitus.

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Alueen kokonaispinta-ala on 38 087 m². Voimassa olevassa kaavassa rakennusoikeutta on osoitettu 3 600 k-m². Nyt laadittavassa kaavassa rakennusoikeutta kaavamuuotosalueelle osoitetaan kaikkiaan 4 250 k-m². Everstinlinnan kiinteistölle osoitettava rakennusoikeus on 650 k-m². Ohjeellinen tonttinumero on 10. Korttelialueen eteläosassa ohjeellisella tontilla nro 11 suojeltavan sauna- ja talusrakennuksen rakennusoikeus on 100 k-m², ja uudisrakennuksen rakennusoikeudeksi osoitetaan 3 500 k-m².

Autopaikat edellytetään toteuttamaan seuraavan erityismääräyksen mukaisesti: Jokaista asuntoa varten tulee varata vähintään 1,5 autopaikkaa. Jokaista liike- ja toimistotilaa kohden tulee varata vähintään 1 autopaikka / 50 k-m². Ohjeellisen tontin numero 11 autopaikat tulee toteuttaa rakennusalalla.

5.1.2 Palvelut

Kaava mahdollistaa asuintilojen ja majoitus-, kokous- yms. palvelutilojen sekä liike- ja toimistotilojen sijoittumisen kaavamuuotosalueelle korttelialueelle A-1.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on luoda säilymisedellytykset rakennuskannalle. Alueen arvokkaat rakennukset on osoitettu tarpeellisilla merkinnöillä, jotta säilyminen toteutuisi. Säilytettävän kiviaidan, tukimuurin tai kivirakennelman osoittava merkintä säilyttää kaavamuuotosalueella sijaitsevat säilytettävät rakenteet. Suunnittelualueelle rakennettaessa ympäristön laadullisiin ominaisuuksiin, kuten turvallisuuteen, terveellisyyteen, viihtyisyyteen sekä kaupunkikuvallisiin ja maisemallisiin ominaisuuksiin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakentaminen tulee suunnitella siten, että se edesauttaa viihtyisän ja ehyen ympäristön muodostumista.

5.3 Aluevaraukset ja kaavamääräykset

Kaavalla osoitetaan korttelialue A-1:

Alueelle saa sijoittaa asumista, majoitus-, kokous- ja yms. palvelutiloja sekä liike- ja toimistotiloja. Korttelin rakentamatta jäävät piha-alueet tulee säilyttää puistomaisena alueena. Rakennusalojen ulkopuolelle saa rakentaa kevytrakenteisia paviljonki- tms. rakennelmia sekä kuisteja, terasseja ja parvekkeita.

Kaavamuutosalueen itäosa osoitetaan vesialueena, W.

Everstinlinna osoitetaan suojelumerkinnällä sr-14:

Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Ulkoasua koskevissa korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Sisätilan toiseen kerrokseen vievä portaikko tulee säilyttää. Museoviranomaiselle tulee varata mahdollisuus lausunnon antamiseen rakennukseen kohdistuvista toimenpiteistä. Parvekkeiden lasittaminen ja kattaminen sallitaan.

Everstinlinnan piharakennus osoitetaan suojelumerkinnällä sr-3:

Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Museoviranomaiselle tulee varata mahdollisuus lausunnon antamiseen rakennukseen kohdistuvista toimenpiteistä.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutos vaikuttaa olemassa olevaan ympäristöön ja sen säilymiseen positiivisesti, koska Everstinlinna ja siihen historiallisesti liittyvä sauna- ja talousrakennus säilyvät.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamuutoksen vaikutukset luontoon ovat vähäiset, koska alue on suureksi osaksi vettä ja maa-alue on pääasiassa rakennettua ja muokattua ympäristöä. Uudisrakennuksen rakennusoikeuden sijoittaminen kiinteistön eteläosaan säilyttää Everstinlinnan ja meren välisen puistomaisen luonteen. Kaavalla edellytetään ennen vesialueeseen kohdistuvia ruoppaustoimenpiteitä tarvittaessa tekemään pohjasedimenttien lisätutkimukset ja hakemaan asianmukaiset vesilainsäädännön luvat.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole erityisiä melun lähteitä eikä liikenne aiheuta alueelle kohtuuttomia meluhaittoja. Alueella ei ole erityisiä maisemahäiriöitä.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutuksen ohjaus

Kaavan erityismääräykset ohjaavat kaava-alueen toteuttamista mm. seuraavasti:

1 § ottaa kantaa siihen, että uudis- ja korjausrakentamista suunniteltaessa huomioidaan rakentamisen sopiminen kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokkaaseen, valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. 4 § edellyttää, että rakennuksia ympäristöineen tulee hoitaa niiden kulttuurihistoriallisen arvon edellyttämällä tavalla, ja 5 §:n mukaisesti kaupunkikuvan säilymistä kannalta tärkeitä rakenteita, kuten muureja, ei saa hävittää tai tyyllisesti muuttaa ilman kaupunginarkkitehdin puoltavaa lausuntoa.

2 § mukaisesti rakennuslupahakemukseen on tarvittaessa rakennuspiirustusten lisäksi liitettävä yhtenäinen suunnitelma rakennuspaikan rakentamisesta, jossa ilmenevät mm. rakennusten ja rakennelmien ulottuvuudet, värit, materiaali, käyttötarkoitus, suunnitellut muutokset sekä pihasuunnitelma.

8 § edellyttää edesauttamaan alueen omaleimaisen ja puistomaisen luonteen säilymistä siten, että rakentamalla jäävät alueet, joita ei käytetä pysäköintiin tai kulkuteinä, on pidettävä istutettuina ja hyvin hoidettuina.

Museoviranomaiselle tulee varata mahdollisuuslausunnon antamiseen rakentamiseen kohdistuvista toimenpiteistä (2 §). Ennen vesirakennustöitä on oltava hyvissä ajoin etukäteen yhteydessä Museovirastoon, jotta voidaan arvioida vedenalaisinventoinnin tarve mahdollisten vedenalaisten muinaisjäännösten havaitsemiseksi (10 §).

6.2 Toteuttamien ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa, kun kaava on saanut lainvoiman.

6.3 Toteutuksen seuranta

Kaava-alueen toteutuksen seurannasta vastaa Loviisan kaupunki.