



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

# *Kaavaselostus*

KAUPUNKISUUNNITTELUOSASTO

# 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 6.2.2020 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 kaavamerkinnot. 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

<b>1</b>	<b>Perus- ja tunnistetiedot</b> .....	1
1.1	Tunnistetiedot .....	1
1.2	Kaava-alueen sijainti ja rajaus .....	1
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus .....	2
1.4	Selostuksen sisällysluettelo .....	2
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista .....	3
<b>2</b>	<b>Tiivistelmä</b> .....	4
2.1	Kaavaprosessin vaiheet .....	4
2.2	Asemakaava .....	4
2.3	Asemakaavan toteuttaminen .....	4
<b>3</b>	<b>Lähtökohdat</b> .....	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
<b>4</b>	<b>Asemakaavan suunnittelun vaiheet</b> .....	7
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve .....	7
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....	7
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö .....	7
4.3.1	Osalliset .....	7
4.3.2	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....	7
4.3.3	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet .....	7

4.3.4	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet .....	7
<b>4.4</b>	<b>Kaavan rakenne .....</b>	<b>8</b>
4.4.1	Mitoitus .....	8
4.4.2	Palvelut.....	8
<b>4.5</b>	<b>Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....</b>	<b>8</b>
<b>4.6</b>	<b>Aluevaraukset ja kaavamääräykset .....</b>	<b>8</b>
<b>4.7</b>	<b>Kaavan vaikutukset .....</b>	<b>8</b>
4.7.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....	8
4.7.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....	9
<b>5</b>	<b>Asemakaavan toteutus .....</b>	<b>10</b>
5.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat .....	10
5.2	Toteuttaminen ja ajoitus .....	10
5.3	Toteutuksen seuranta .....	10

## **1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista**

Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

## 2 Tiivistelmä

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan vireilletulo, tekninen lautakunta 22.2.2018 § 26

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävänä \_\_\_.\_\_-\_\_\_.\_\_.2020

Kaavaehdotus nähtävillä \_\_\_.\_\_-\_\_\_.\_\_.2020

Kaavan hyväksyminen \_\_\_.\_\_.2020

### 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. Kaavaan liittyy muun muassa erityismääräys mahdollisten pilaantuneiden maa-ainesten selvittämisestä ja tarvittaessa poistamisesta.

### 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 pääkokoojkatu, jolla on runsaasti ajoneuvoliikennettä ja joka aiheuttaa liikennemelua.

### 3.1.4 Maanomistus


Suunnittelualue on Loviisan kaupungin omistuksessa.

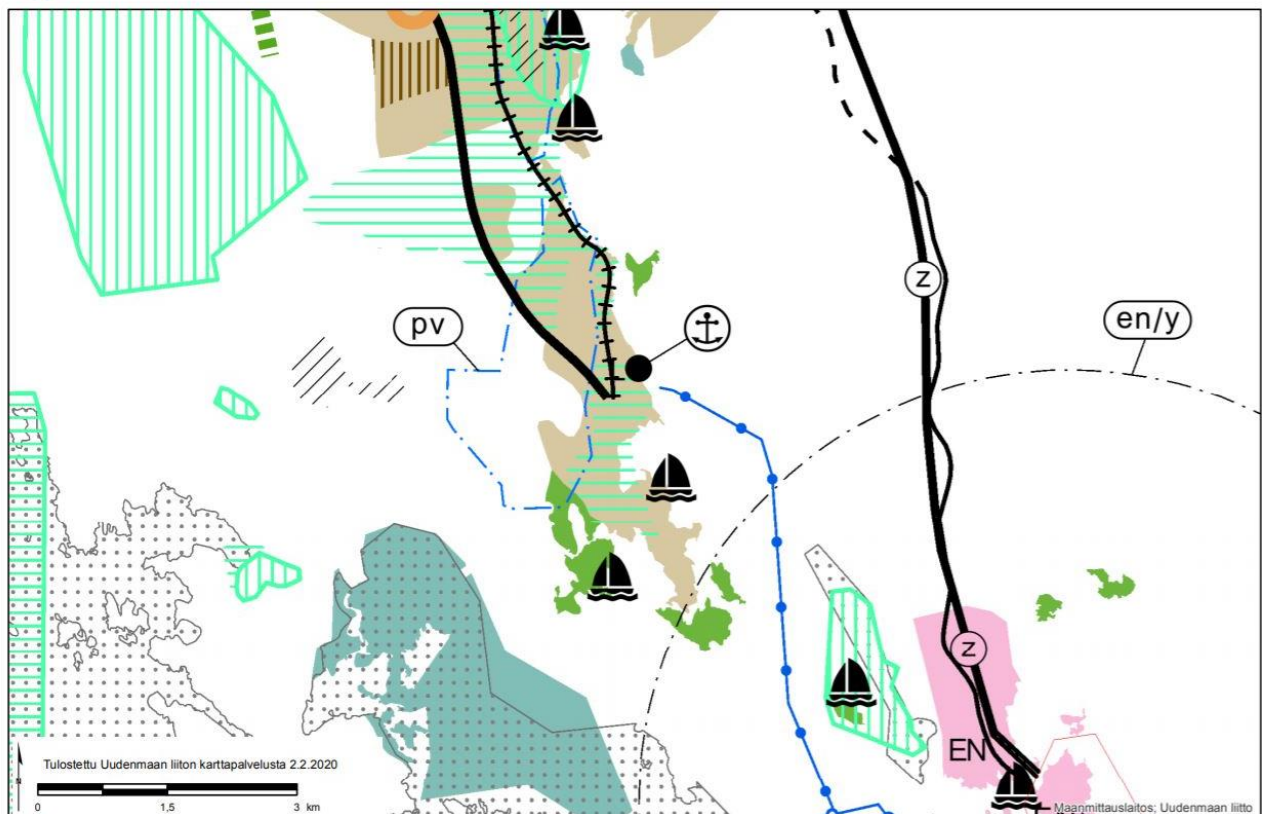
## 3.2 Suunnittelutilanne

### 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.

 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 rautatiemerkinillä 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.

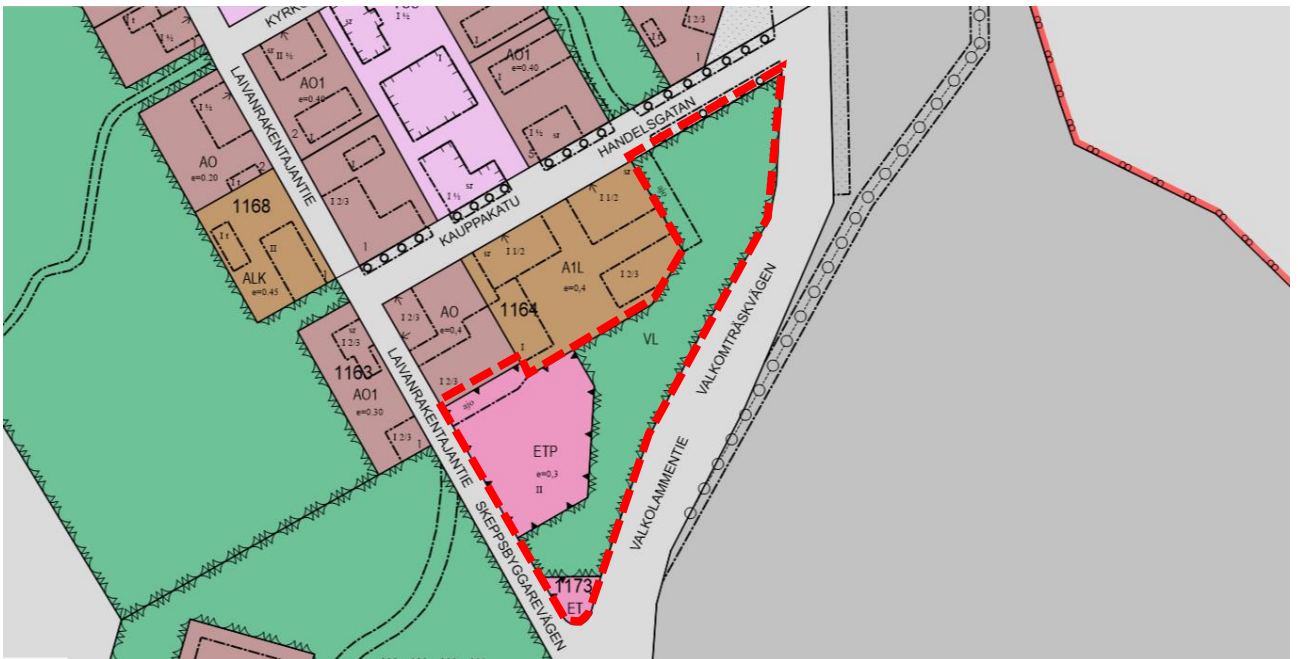
### *Yleiskaava*

Kaavamuutosalueella 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, melun- ja värin torjunnasta 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. Kiinteistöinsinööri Toni Sepperi on hyväksynyt kaavan pohjakarttana käytettävän kartan \_\_.\_\_.2020.

## **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).

#### **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** Kaavaan liittyy asemakaavakartta merkintöineen ja määräyksineen (ks. kaavakartta).

### 5.1.1 Mitoitus

Kaavamuuotosalueen kokonaispinta-ala on 6 636,5 m<sup>2</sup> ja se jakautuu seuraavasti:

<b>ET-2</b>	3 732,1 m <sup>2</sup>
<b>ET-1</b>	768,4 m <sup>2</sup>
<b>ET</b>	210,6 m <sup>2</sup>
<b>EV</b>	1 925,5 m <sup>2</sup>

ET-2-kortteliin muodostuu yhteensä 1 119,63 k-m<sup>2</sup> 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. Osallisten palautteen perusteella harkitaan, laaditaanko alueesta erikseen rakennustapaa ja ympäristörakentamista ohjaavat ohjeet vai täydennetäänkö kaavamääräyksiä mahdollisesti tarvittavin osin.

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 melunsuojaustarvetta, eikä kaavaan ole liitetty melunsuojauksesta 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

Loviisan kaupunki, kaupunkisuunnitteluosasto

Tanja Vihavainen, paikkatietoinsinöörin viransijainen, kaavasunnittelija tässä kaavassa

Maaria Mäntysaari, kaupunginarkkitehti, kaavoittaja

Toni Sepperi, kiinteistöinsinööri