

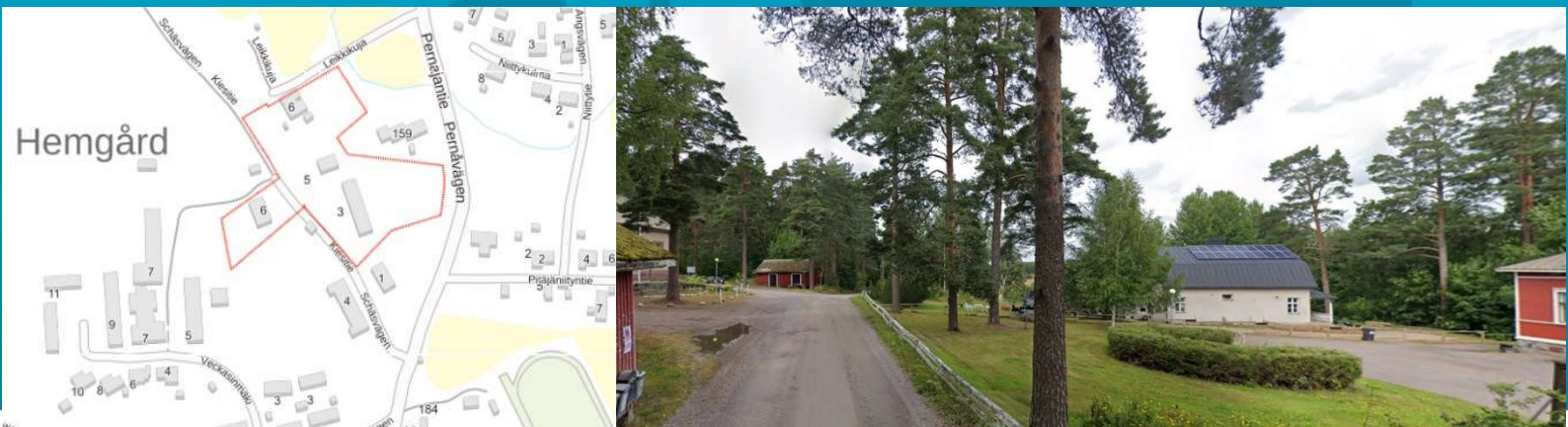


30-8

362/10.02.03/2023

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 29.7.2024 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	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	2
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus.....	2
1.4	Selostuksen sisällysluettelo	2
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	3
1.6	Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdeaineistoista	3
2	Tiivistelmä.....	3
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	3
2.2	Asemakaava	4
2.3	Asemakaavan toteuttaminen.....	4
3	Lähtökohdat.....	4
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	4
3.2	Suunnittelutilanne	15
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	18
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	18
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	18
4.2.1	Osalliset.....	18

4.2.2	Vireilletulo	18
4.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	18
4.3	Asemakaavan tavoitteet.....	19
4.3.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	20
5	Asemakaavan kuvaus	20
5.1	Kaavan rakenne.....	20
5.1.1	Mitoitus	20
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	20
5.3	Kaavan vaikutukset.....	21
5.3.1	Liikenteelliset vaikutukset	21
5.3.2	Alue- ja yhdyskuntarakenne.....	21
5.3.3	Kaupunki- ja maisemakuva.....	21
5.3.4	Luonnonympäristö	21
5.3.5	Pinta- ja pohjavedet.....	22
5.3.6	Ilmasto.....	22
5.3.7	Suhde maakuntakaavaan	22
5.3.8	Kaavan suhde yleiskaavaan	22
5.4	Ympäristön häiriötekijät.....	22
6	Asemakaavan toteutus	22
6.1	Toteuttaminen ja ajoitus.....	22
6.2	Toteutuksen seuranta	22

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

1.6 Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdeaineistoista

- Rakennusinventointikortit: Kunnantalo, Päiväkotikoti, 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 nähtävälle asettamisen käsittely elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnassa 28.3.2024

Kaavaehdotus nähtävillä 26.4.–13.5.2024

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 k-m^2 (uudet pientalotontit) ja kerrosluvuksi $1 \text{ u}1/2$ (uudet pientalotontit) tai II.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista, kun asemakaava on saanut lainvoiman.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualan 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 päiväkotito), 434-471-2-105 (kirjaston itäpuolinen alue) ja 434-471-2-70 (päiväkodin piha, joka on nykyisellään osa rivitalon kiinteistöä).

Suunnitteluala on kooltaan noin 1,8 hehtaaria. Alue rajoittuu idässä Pernajantiehen, pohjoisessa Leikkikujaan ja lännessä Kiesitiehen. Etelässä alue rajoittuu puistoalueeseen sekä rakennettuihin rivitaloihin ja muihin yhdistettyihin asuintalotontteihin. Suunnitteluala on rakennettua ympäristöä. Vesi- ja viemäriinjat kulkevat Kiesitietä pitkin Veckaksenmäeltä alueen länsiosissa ja osittain suunnittelualan pohjoisosassa. Entisen päiväkodin länsipuolella olevassa rinteessä sijaitsee kevyen liikenteen väylä, jota pitkin on yhteys Kiesitiele.

Kaavoitettava alue on itäiseltä osaltaan osin asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL), osin sosiaalitoimintaa 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 (Päiväkotito) 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 toisalle ja rakennus oli asuin- ja kirjastokäytössä, myöhemmin asuintoiminnosta luovuttiin. Rakennuksen eteläpäädyin 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 ilmajohto. Muutosalue on lähes kokonaan pohjavesialuetta.





Kuva 1.



Kuva 2.



Kuva 3.



Kuva 4.



Kuva 5.



Kuva 6.



Kuva 7.



Kuva 8.



Kuva 9.



Kuva 10.

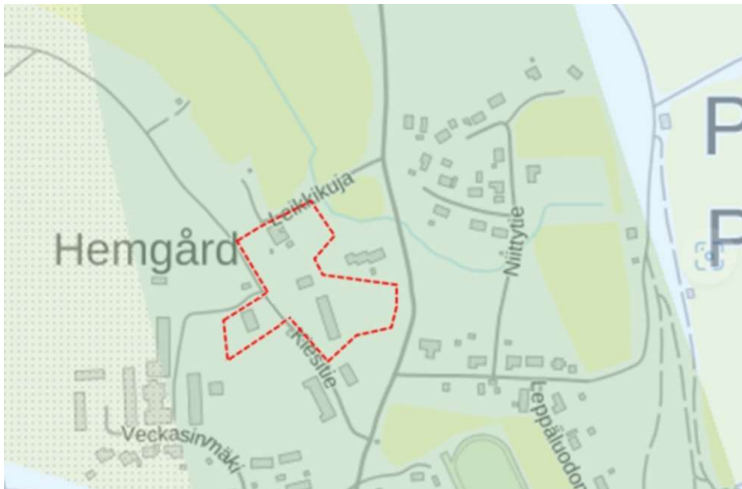


Kuva 11.

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 hiikkakerrostumaa.

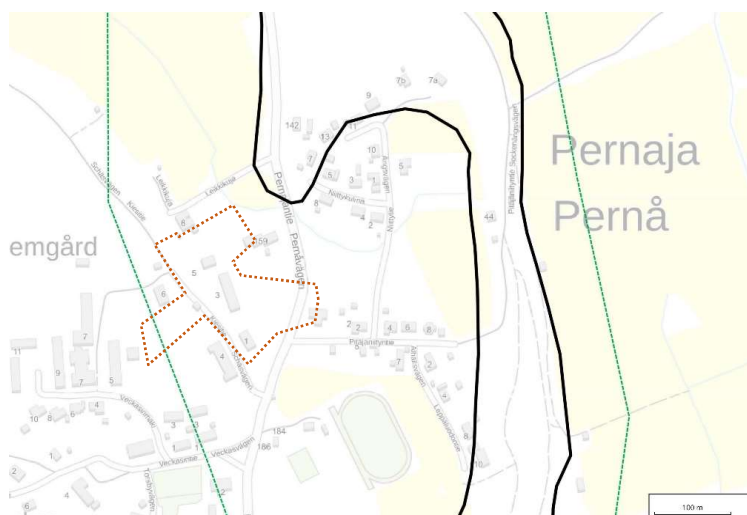


© GTK

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

Pohjavesi

Muutosalue sijoittuu lähes kokonaan 1-luokan pohjavesialueelle (Pernajan kirkonkylä, Garggård, Uvbergen). Pohjaveden varsinainen muodostumisalue on muutosalueen itäpuolella lähimmillään alle 100 metrin etäisyydellä.

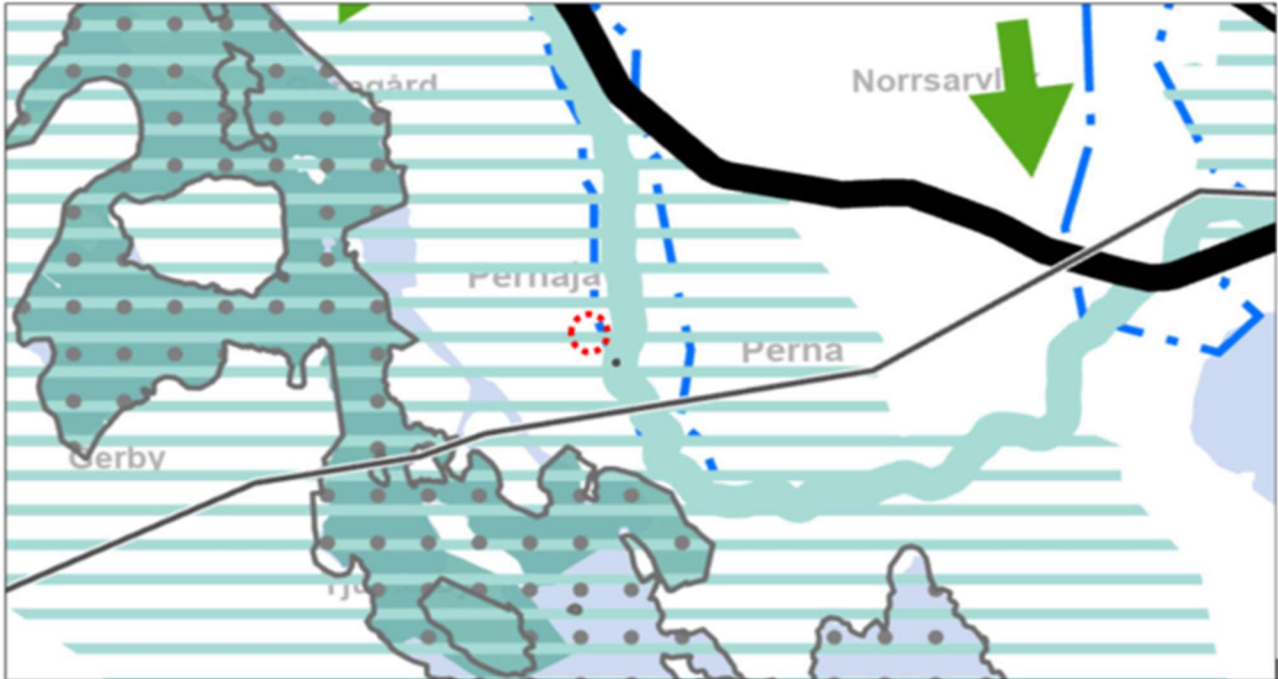


Pohjavesialueen raja vihreä, pohjaveden muodostumisalue musta. Loviisan kaupunki, Paikkatieto.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1.1 Maakuntakaava

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



© Maanmittauslaitos, Uudenmaan liitto



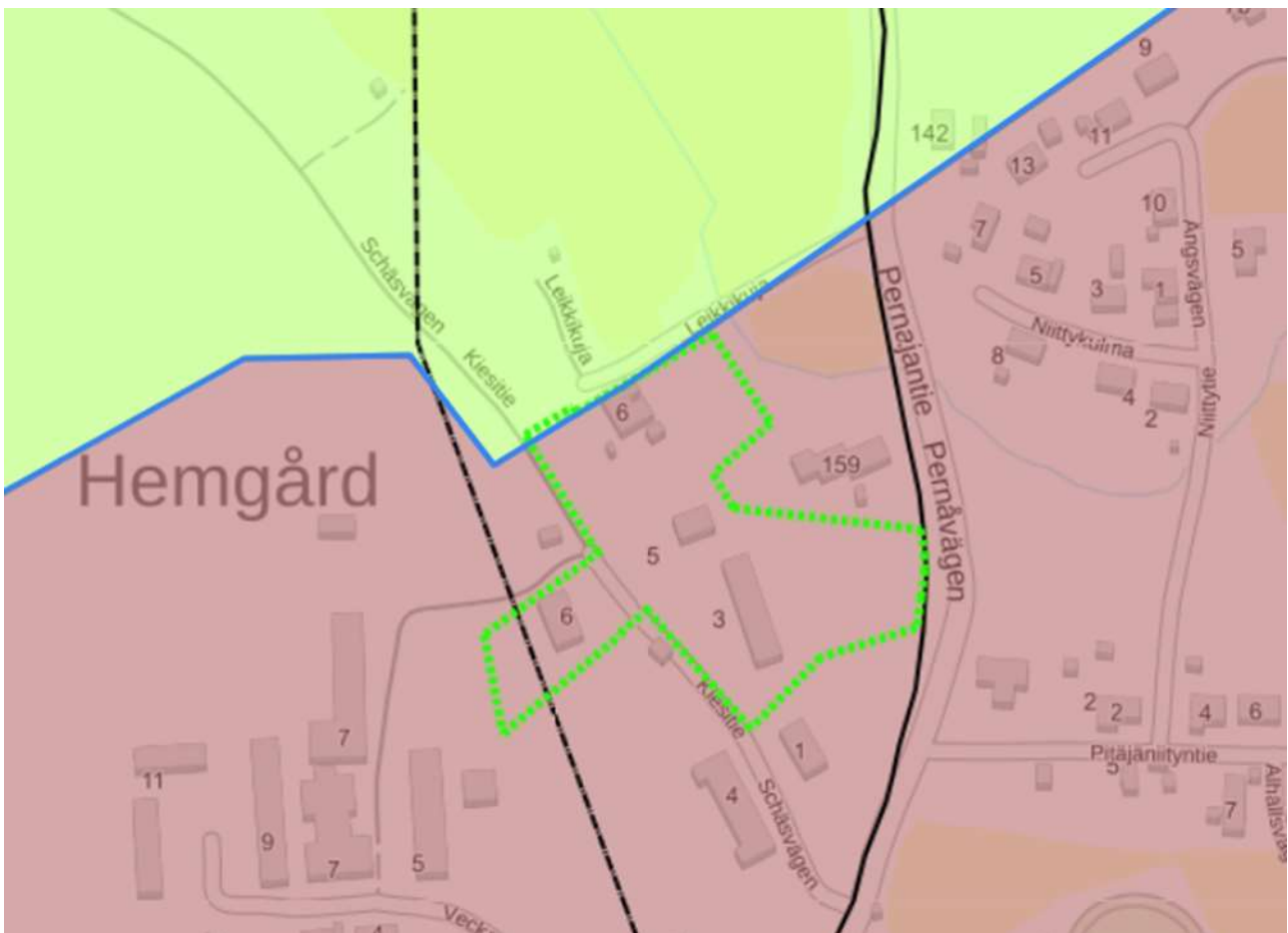
Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue: Pernajanlahden ympäristö ja Koskenkylänjokilaakso, joka valtakunnallisesti arvokas maisema-alue sekä Suuri Rantatie, joka on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristön tie.



Pohjavesialue: Pernajan kirkonkylä, Uvbergen, Garpgård.

3.2.1.2 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.

3.2.1.3 Asemakaava

Alueella on voimassa kaksi asemakaavaa, vahvistettu 3.12.1975 ja 20.3.1986.



- YS Sosiaalityötä 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.

3.2.1.4 Rakennusjärjestys

Loviisan kaupungin rakennusjärjestys hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 9.4.2014.

3.2.1.5 Pohjakartta

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

3.2.1.6 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 tonttien 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

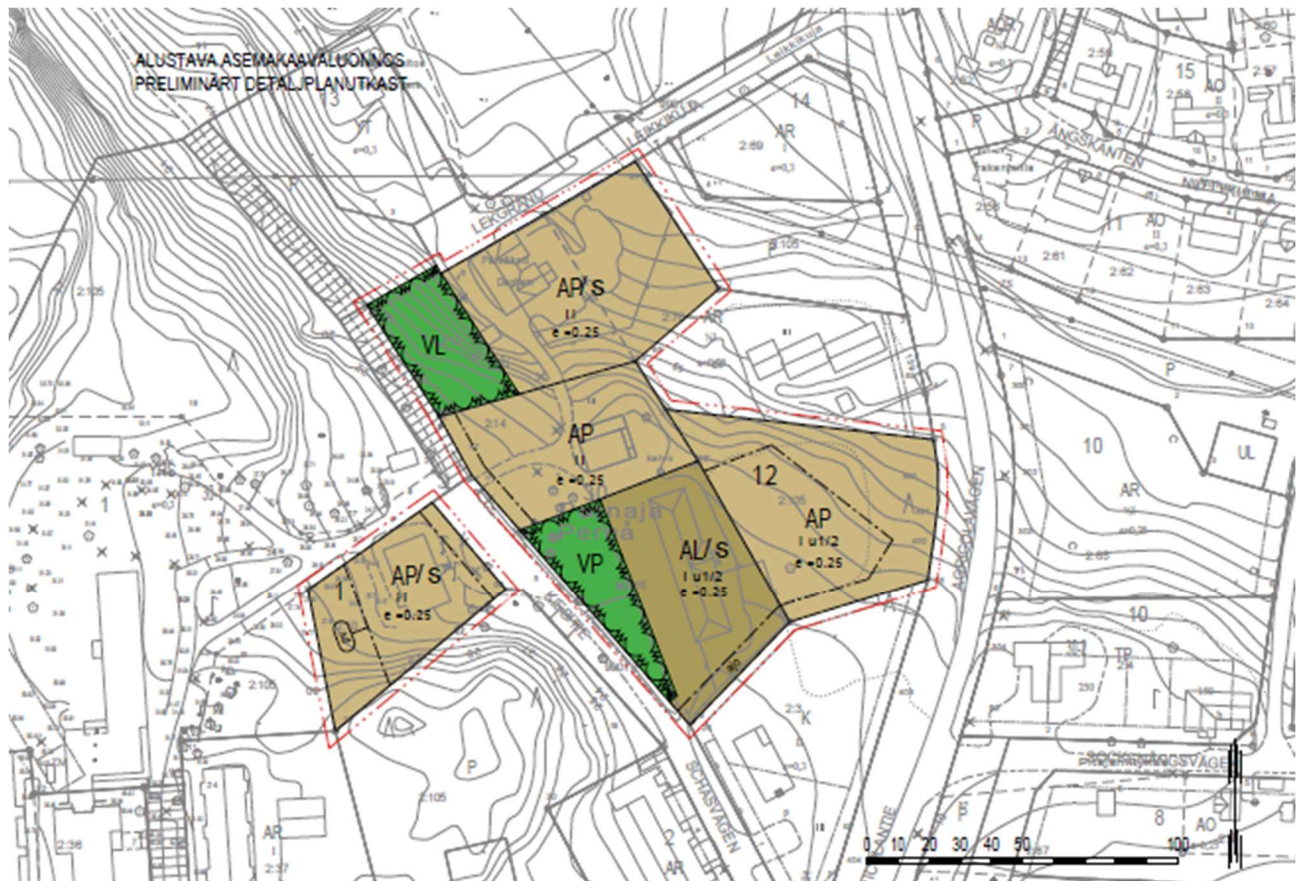
Osallistuminen toteutetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti, katso liite 1.

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, joka oli nähtävillä keväällä 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.

Kaupunkisuunnitteluosasto – Kaavaselostus

Valmisteluvaiheesta saatiin yksi lausunto, joka annettiin Porvoon museolta. Lausunnossa todettiin, ettei alueelta tunneta muinaisjäännöksiä, sekä kehoitettiin laatimaan rakennuksista inventointikortit.

Kaavaehdotus on asetettu julkisesti nähtäville 24.3.–11.4.2024.



Kaavaehdotus, joka oli nähtävillä keväällä 2024.

Ehdotusvaiheessa korttelimerkintöjä tarkennettiin. Päiväkodin itäpuolelle osoitettiin uusi tontti. Alueen rajausta muutettiin siten, että osa Kiesitiestä on kaavamutosaluetta.

Ehdotusvaiheesta saatiin 4 lausuntoa (Pelastuslaitos, ELY, Porvoon museo, Porvoon ympäristöterveysjaosto). Lausunnot ja niiden vastineet on koottu erilliselle liitteelle 1. Lausuntojen johdosta on hule- ja pohjaveteen liittyviä määräyksiä täydennetty ELY:n lausunnossaan tuomien kommenttien mukaisesti.

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 Kunnantalon, 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 ²	e-luku	Rakennusoikeus k-m ²
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		
	katualue	563		

Yhteensä koko kaava-alue 1,7885 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 massoittelemalla ja kattomuotojen sekä

väri- ja ulkoverhouksien osalta tulee pyrkiä korkeatasoiseen, tasapainoiseen, selkeään ja ympäristöön 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.

Maanalaiset kellarikerrokset ovat sallittuja, jos ne voidaan toteuttaa pohjavedenpintaa alentamatta, siten että rakentaminen toteutetaan vähintään kaksi metriä luotettavasti todetun pohjaveden pinnan yläpuolelle.

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.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma ja mitoituslaskelma sisältäen työmaavesien käsittelyn ja niiden johtamisen.

Pysäköintiä koskevia määräyksiä:

Autopaikkoja tulee varata 1 ap/ 120 k-m².

5.3 Kaavan vaikutukset

Asemakaavan muutos parantaa alueen kaavoituksen ajanmukaisuutta. Kaavalla on yhdyskuntarakennetta eheyttävä vaikutus, kun 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, 29.7.2024

Perttu Huhtiniemi, kaavasuunnittelija