

**Asemakaavan muutos, kaupunginosa 3, Vanhakaupunki, Korttelin 316 osa,  
Karlskronanbulevardi 7 / lausunto Loviisan elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnalle**

Ympäristöterveysjaosto 19.09.2024 § 79  
320/11.05.02.08/2024

Valmistelu ja lisätiedot  
terveydensuojelusuunnittelija Hanna Sivén  
[etunimi.sukunimi@porvoo.fi](mailto:etunimi.sukunimi@porvoo.fi)

Suunnittelualue sijaitsee Loviisan kaupungin asemakaava-alueella. Alue rajautuu pohjoisessa Karlskronanbulevardiin ja idässä Mariankatuun ja on osa korttelia, jossa on pääosin palveluun suuntautunutta toimintaa. Kaavan tavoitteena on tarkastella rakennusoikeutta, kiinteistöjen rajoja ja mahdollisuutta monipuolisemmalle toiminnalle kiinteistöllä.

Lausunnot pyydetään toimittamaan viimeistään 24.9.2024 osoitteeseen Loviisan kaupunki, Kaupunkisuunnitteluosasto, PL 77, 07901 Loviisa tai sähköpostilla osoitteeseen: [kaavoitus@loviisa.fi](mailto:kaavoitus@loviisa.fi) Asian dnro on 935/10.02.03/2023. Kaava-aineisto liitteineen löytyy osoitteesta: [loviisa.fi/vanhakaupunki](http://loviisa.fi/vanhakaupunki)

Suunnittelualue lähialueineen kuuluu Vanhakaupungin ja Alakaupungin tiiviiseen yhdyskuntarakenteeseen ja koostuu rakennetusta ympäristöstä. Suunnittelualue sijaitsee noin 230 metrin päässä torista ja siihen kuuluu kiinteistö 434-3-316-2 ja 434-3-316-1. Suunnittelualue on kooltaan noin 2500 m<sup>2</sup> ja on osa Loviisan Alakaupungin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Voimassa olevan asemakaavan mukaan on vielä olemassa käyttämätön rakennusoikeus sekä mahdollisuus maanalaiseen pysäköintiin.

Suunnittelualue on tasainen ja enimmäkseen kovien, asfaltoitujen pintojen ympäröimä. Lähialueen kasvillisuus koostuu bulevardiympäristöstä, puistoympäristöstä ja sisäpihojen istutuksista.

Asemakaavamerkinnoissä on seuraava aluevaraus:  
AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Kaavan yleisissä määräyksissä on todettu seuraavaa:  
Radonturvallinen rakentaminen on otettava huomioon alueelle rakennettaessa.

Asemakaava-alue sijoittuu pohjavesialueelle. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain säädökset hankkeiden luvanvaraisuudesta.

Pohjavesialueella ei saa rakentaa energiakaivoja.

Pysäköintialueet sekä jäteastian sijoituspaikat tulee päällystää öljyä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojausten sisältävällä rakenteella. Määräys koskee myös kellaritiloja. Pohjavesialueella saa viivyttää ja imeyttää vain puhtaita hule- ja kattovesiä. Tonteilla muodostuvat puhtaat hule- ja kattovedet on käsiteltävä tonttialueen sisällä vesiä imeyttäviin ja virtaamaa hidastavin rakentein. Niiltä osin, kun hulevesiä ei ole mahdollista johtaa maastoon, niitä saa johtaa yleiseen hulevesijärjestelmään. Pysäköintialueiden ja muiden liikennöitävien alueiden hulevedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta hulevesiviemäriin ja edelleen pohjavesialueen ulkopuolelle. Hulevesiratkaisut tulee esittää rakennusluvan yhteydessä esimerkiksi asemapiirroksessa.

Ympäristöterveydenhuollon päällikkö

Ympäristöterveysjaosto päättää antaa asiasta seuraavan lausunnon:

Ympäristöterveysjaostolla ei ole asemakaavan muutoksesta huomautettavaa.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

\_\_\_\_\_

Pykälä tarkastettiin heti.