

## Asemakaavan muutos, kaupunginosa 4, Alakaupunki, korttelin 418 osa, Laivurinkatu 5 / lausunto Loviisan elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnalle

Ympäristöterveysjaosto 17.10.2024  
320/11.05.02.08/2024

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

Loviisan kaupungin elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta pyytää Porvoon ympäristöterveydenhuollolta lausuntoa koskien asemakaavan muutosta kaupunginosassa 4, Alakaupunki, korttelin 418 osa, osoitteessa Laivurinkatu 5.

Lausunnot pyydetään toimittamaan viimeistään 22.10.2024 mennessä osoitteeseen Loviisan kaupunki, Kaupunkisuunnitteluosasto, PL 77, 07901 Loviisa tai [kaavoitus@loviisa.fi](mailto:kaavoitus@loviisa.fi). Asian dnro on 648/10.02.03/2023. Kaava-aineisto löytyy osoitteesta [loviisa.fi/AK418](http://loviisa.fi/AK418).

Suunnittelualue sijaitsee Alakaupungin kaupunginosassa Loviisan keskustan eteläpuolella noin 1,5 km etäisyydellä torista. Alue rajoittuu Tullisiltaan, Laivurinkatuun, Laivurinkujaan ja kiinteistöihin 434-4-78-414, 434-4-78-413 ja 434-4-418-1. Kaavamuutos koskee kiinteistöä 434-4-78-417.

Kaavan tavoitteena on tarkastella asuinalueen kehittämisen edellytyksiä tavalla, joka yhtenäistää yhdyskuntarakennetta ja ylläpitää alueen ympäristöarvoja. Alueen ympäristöarvot koostuvat suurelta osin ympäröivästä vanhasta rakennuskannasta ja puistomaisista puutarhoista. Tavoitteena on, että uudet rakennukset yhtenäistäisivät yhdyskuntarakennetta ja että aiemmat rakennusoikeudet ja rakennustyyli tarkistetaan, jotta uudisrakennukset voitaisiin sovittaa ympäröivään vanhaan rakennuskantaan. Suunnittelualueelle on osoitettu kaksi rakennuspaikkaa kahdelle samanarvoiselle tontille.

Asemakaavamerkinnoissä kortteli 418 on osoitettu merkinnällä AO, erillispientalojen korttelialue. Kaavan yleisissä määräyksissä todetaan mm. seuraavaa: Tonteilla muodostuvat hule- ja kattovedet on käsiteltävä tonttialueen sisällä vesiä imeyttävin ja virtaamaa viivytäväin rakentein. Virtaaman viivytyksrakenteita varten on varattava vähintään 1 m<sup>3</sup>/100 m<sup>2</sup> tiheä, vedenpitävä pinta. Niiltä osin, kun hulevesiä ei ole mahdollista johtaa maastoon, niitä saa johtaa yleiseen hulevesijärjestelmään. Ennen rakennusluvan myöntämistä tontille on laadittava suunnitelma hulevesien hallinnasta. Suunnitelmaan on sisällytettävä hulevesien hallinnan mitoituslaskelma. Radonturvallinen rakentaminen on otettava huomioon alueelle rakennettaessa.

Suunnittelualue sijaitsee Loviisanlahden rannan läheisyydessä. Suunnittelualue on suhteellisen alavaa ja viettää merenrantaan päin.

Alue on 4 metriä merenpinnan yläpuolella ja siksi se on meritulvien laskennallisen riskialueen ulkopuolella.

Alue ei sijaitse laskennallisella pohjavesialueella, mutta on sellaisen läheisyydessä. Pohjavesialueen sijainti on määritelty karkeasti, ja koska maaperä on karkeaa hietaa, on aina olemassa riski siitä, että pohjavesi nousee alueella kaivuutöiden aikana. Tämän takia kaivuutöissä on noudatettava varotoimia, jottei pohjavesi pääse nousemaan pintaan.

Ympäristöpäällikkö on todennut maaperän ja pohjakerrostumien saastumiseen liittyvistä seikoista: ennen sotaa Tullisillan uloimmassa päässä toimi purjehdusseura, jonka toiminnassa säilytettiin veneitä. Veneiden mahdollinen pesu ja maalaus on saattanut saastuttaa maaperän. 1970- ja 1980-luvuilla alueella harjoitettiin polttoaineen jakelua. Silloiset säiliöt olivat maanpäällisiä ja niitä säilytettiin laiturin pohjoispuolella. Alueella ei ole ollut muuta varsinaista toimintaa.

Ympäristöterveydenhuollon päällikkö

Ympäristöterveysjaosto päättää antaa asiasta seuraavan lausunnon:

Ennen rakentamisen aloittamista tulee varmistua siitä, ettei rakennettavan alueen maaperä ole saastunut aiemman maankäytön takia.

Porvoon ympäristöterveydenhuollolla ei ole muuta huomautettavaa korttelin 418 osan asemakaavan muutoksesta.

Pykälä tarkastetaan heti.