

Kaavoitus-
katsaus

2018

Tekninen lautakunta 22.2.2018

Ajankohtaista Loviisan kaupunkisuunnittelussa

Nykyiset kaavoitus- ja arkkitehtitoimisto sekä kiinteistö- ja paikkatietotoimisto yhdistyivät vuoden 2018 alussa kaupunkisuunnitteluosastoksi. Kaupungeingeodeetin viran lakkauttamisen myötä on perustettu kiinteistöinsinöörin ja maankäyttöinsinöörin virat, jotka on täytetty alkuvuoden 2018 aikana. Kaupunkisuunnitteluosasto vastaa jatkossa kaupunkikuvan ja maankäytön suunnittelusta, kaavoituksesta, maaomaisuuden hallinnasta, maapolitiikasta ja paikkatiedon kehittämisestä.

Kaupunkisuunnitteluosasto kokee paikkatiedon kehittämisen perustaksi kaupungin kehittämislle. Ajantasaiset, laadukkaat ja kattavat paikkatietoaineistot tukevat ja tehostavat toimintaa, auttavat päätöksenteossa, parantavat palvelua ja tuovat kustannussäästöjä. Loppuvuodesta 2017 aloittanut kaupunkisuunnittelun paikkatietosuunnittelija kehittää Loviisan kaupungin paikkatietoja kaikkien kaupungin toimijoiden kanssa. Paikkatiedon kehittämisen tavoitteena on tarjota paikkatietoa mahdollisimman avoimesti, kattavasti ja konkreettisesti kansalaisille, yrityksille ja muille sidosryhmille sekä tukea Loviisan kaupungin strategiaa 2017–2022. Kehittämisessä huomioidaan paikkatiedon vaatimuksista kansallisen paikkatietostrategian, Inspire-direktiivin sekä paikkatietoinfrastruktuurin liittyvän lain ja asetuksen puitteissa.

Kaavoituksella luodaan edellytyksiä kaupungin suunnittelulle, kehittymiselle ja rakentamiselle. Kaavoituksella alueita varataan asumisen, elinkeinoelämän ja yritystoiminnan sekä liikenteen ja virkistykseen tarpeisiin. Kaupunkisuunnitteluosasto vastaa kaupungin yleiskaavoituksesta ja asemakaavojen laatimisesta, ranta-asemakaavojen laatimisen ohjauksesta sekä suunnittelutarveratkaisujen ja poikkeamislupien valmistelusta. Lisäksi osasto hoitaa kulttuuriympäristöön sekä kaupunki- ja maisemakuvan vaalimiseen liittyviä tehtäviä ja vastaa kiinteistötoimituksista Loviisan keskustan asemakaava-alueilla sekä tonttijakojen laatimisesta. Hallintosäännön mukaisesti sekä asemakaavoitusta että suunnittelutarveratkaisu- ja poikkeamislupia koskeva harkinta on delegoitu Loviisan Tekniselle lautakunnalle.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen asemakaavojen ajanmukaistamiskäytännön vuoksi kaavoitus on muuttunut yhä jatkuvamman prosessin kaltaiseksi. Loviisan asemakaavoitustyö on pääosin olemassa olevan rakenteen täydentämistä ja kaavojen ajantasaistamista 14 erillisellä asemakaava-alueella. Kaavoitus- ja arkkitehtitoimistossa on käynnissä vuonna 2016 alkanut projekti, jonka lopputuloksena kaupungin karttapalveluun, LovInfon asiakaspalveluun sekä kaikkien viranhaltijoiden välittömään käyttöön saadaan koko kaupungin kattava voimassa olevien asemakaavojen yhdistelmä. Kiinteistötietojärjestelmä KTJ:n kaavatietojen tarkistamisen ja korjaamisen osalta projekti on valmistunut. Työ jatkuu digitoitujen asemakaavojen tarkistamisen osalta.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL § 7) mukaisessa vuosittaisessa kaavoituskatsauksessa esitellään merkittävimmät suunnittelualueet ja -kohteet, eikä erillistä kaavoitusohjelmaa enää laadita. Kaavoituskatsauksessa esitellään kaupungin kaava-asioiden lisäksi Uudenmaan liitossa vireillä olevat maakuntakaava-asiat. Kaavoituksesta, kunkin vireillä olevan kaavan vaiheista ja muista ajankohtaisista asioista löytyy tietoa myös Loviisan kaupungin verkkosivuilta, osoitteesta www.loviisa.fi kohdasta kaavoitus ja maankäyttö.

N2000–korkeusjärjestelmään siirtyminen

Loviisan kaupunki on käyttänyt tähän asti N60–korkeusjärjestelmää. N60–järjestelmä tullaan korvaamaan vuoden 2018 aikana N2000–korkeusjärjestelmällä. Syyinä siirtymiseen on jatkuva maanpinnan kohoaminen. Maan kohoamisen aiheuttama muutos valtakunnallisesti vaihtelee noin 13–43 senttimetrin välillä vanhan N60– ja uuden N2000–korkeusjärjestelmän välillä. Siirtymällä N2000–järjestelmään siirrytään samalla

käyttämään mm. eurooppalaisen paikkatiedon yhteiskäytön edistämisen seurauksena syntyneitä yhteistä korkeusjärjestelmää, jonka suomalainen realisaatio N2000–korkeusjärjestelmä on. Samalla siirrytään käyttämään viranomaisten valtakunnallisesti suosittelemaa ja viranomaistenkin käyttämää korkeusjärjestelmää. Korkeusjärjestelmän muutos tulee kaupungin toimintojen lisäksi vaikuttamaan myös kaupungin asukkaisiin, rakennuttajiin ja rakentamisen suunnitteluun. N2000–hankkeesta ja sen vaikutuksista tullaan järjestämään tiedottamista vuoden 2018 aikana kuitenkin hyvissä ajoin ennen uuden korkeusjärjestelmän käyttöönottoa.

Määrlahden ranta-alueet

Määrlahden ranta-alueiden, korttelin 1010 ja Saaristotien osalta asemakaavan muutos on vireillä. Sahaniemeä koskevan ratkaisun siirtyminen loppuvuoteen 2016, on siirtänyt Määrlahden kaavasuunnittelua eteenpäin. Kaavoituksen perusselvityksiä on laadittu vuosina 2016 ja 2017. Kaupunginvaltuusto on myöntänyt suunnittelua varten erillisen investointimäärärahan vuodelle 2018. Asemakaavan muuttamista ja ensimmäisen asemakaavan laatimista ohjaa LOTES -osayleiskaava. Kaavan tavoitteena on suunnitella keskustan läheisyyteen korkealaatuinen asumisen ja palveluiden alue, joka täydentää kaupungin palvelu-, tontti- ja asuntotarjontaa. Tavoitteena on upealla sijaintipaikalla olevan alueen innovatiivinen ja monipuolinen suunnittelu. Paikkatietokyselystä saadun palautteen perusteella valmistellaan kaavaluonnokset keväällä 2018. Asuinkortteleiden yhteyteen tavoitellaan virkistysalueita, jotka palvelevat itärannan asukkaiden lisäksi laajemmin Määrlahden asukkaita ja mahdollistavat kaupunkilaisten pääsyn rantaan. Kaavan tavoitteista lisää kappaleessa 2.1.

Strömforsin ruukkiprojekti

Kaupunkisuunnittelun näkökulmasta Ruotsinpyhtään kaupunginosan tulevaisuuden elävää Strömforsin ruukkia on tarpeen kehittää kokonaisuutena. Alueella on tapahtunut huomattavia muutoksia sekä yritys- ja palvelurakenteen että kiinteistö- ja rakenteen näkökulmasta. Kaavoituksella luodaan mahdollisuuksia tulevaisuuden toimintojen kehittämiseksi ja yhteensovittamiseksi sekä edellytykset rakentamisen ja ympäristönsuojelun luvitukselle. Ruukkiprojektin tarkoituksena on hahmottaa koko laajan asemakaava-alueen sekä sitä toiminnallisesti ja ympäristöllisesti tukevan alueen kehittämis- ja yhteensovittamistarpeet. Tätä tarkoitusta varten alueelle laaditaan kaavarunko. Strömforsin ruukin osalta kaavanmuutos on tullut vireille kolmella erillisellä alueella. Ruukin alueella on tarpeen ajanmukaistaa ja muuttaa mm. entisen teollisessa toiminnassa olleen teollisuuskorttelin asemakaavaa. Asemakaavanmuutosten tavoitteena on luoda monipuoliset edellytykset uudelle mm. ulkoilu-, virkistys-, matkailu-, majoitus- ja elämyspalveluihin sekä ruukkimiljööseen soveltuvan ympäristöhäiriöttömän yritys- ja liiketoiminnan kehittämiseksi. Toisella kaavanmuutoksella tutkitaan myös mm. yksityiseen omistukseen siirtyneiden asuinrakennusten osoittamista niille soveltuvilla kaavamerkinnoilla sekä täydennysrakentamistarpeita. Asemakaavanmuutosten yhteydessä tarkastellaan ruukkialuetta kokonaisuutena. Kunkin kaavan tavoitteista lisää kappaleessa 2.1.

Sahaniemen alue

Loviisan kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen käymien neuvotteluiden jälkeen 14.12.2016, § 118, että se peruu Sahaniemen alueen myyntiä koskevan päätöksen. Ajanmukaisuudeltaan vanhentuneen ja toteutumattoman Sahaniemen alueen asemakaavan muutosta ei tämän takia aloitettu vuonna 2016. Sahaniemen alueesta on tehty valtuustoaloite helmikuussa 2017. Valtuustoaloite koskee Sahaniemen alueen kehittämistä kaupunkilaisten merihenkiseksi ulkoilu- ja puistovirkistysalueeksi. Valtuustoaloitteeseen ei ole vielä vastattu. Loviisan kaupunki on teettänyt alkuvuodesta 2018 riskinarvion

Sahaniemen maaperän ympäristö- ja terveyshaitoista. Selvityksen mukaan aluetta voi edelleen käyttää virkistysalueena ja erilaisten tapahtumien järjestämiseen, kunhan maaperää ei kaiveta. Mitään aluetta ei rajata pysyvästi pois käytöstä. Ajanmukaisuudeltaan vanhentuneen asemakaavan tilalle on kuitenkin tarpeen laatia tulevaisuuden maankäyttöä ohjaava asemakaavan muutos.

Kaupungin tonttitarjonta

Koskenkylän Israelinmetsän kunnallistekniikka ja viimeinen katu, Okatie, on valmistunut joulukuussa 2017. Uuden alueen omakotitalotontit on julkaistu varattaviksi 8.1.2018. Lisäksi varattavissa on tontteja mm. Harmaakallion eteläosassa, Tesjoen Tavastankankaalla ja Liljendalin Heikantbackenissa sekä yksittäisiä tontteja eri puolilla kaupunkia. Valmiiksi asemakaavoitettuja omakotitalotontteja on lisäksi mm. Hagalundin itäosassa, Tesjoella ja Heikantbackenissa. Kerrostalotontteja on mm. Harmaakallion alueella ja Määrilahdessa. Palvelurakennusten korttelialueita on asemakaavoitettu Harmaakallion alueelle. Teollisuus- ja työpaikkatontteja on tarjolla mm. Itäisen liittymän alueella, Harmaakallion alueella, Troolisatamassa, läntisen sisääntulotien varrella, Länsiportin alueella ja Ahvenkosken liittymän alueella.

Kaupunginvaltuusto on 8.3.2017 päättänyt vahvistaa seuraavan alennusprosentin / myyntihinnan:

- vuosina 2017–2018 vakituiseen asumiseen tarkoitettujen tonttien ostajille myönnetään 30% alennus
- Harmaakallion tonttien uusi pysyvä hinta on 20 euroa neliömetriltä 1.5.2017 alkaen.

Enemmän informaatiota tonteista kaupungin verkkosivujen kautta.

Liikuntahalli, monitoimihalli, uimahalli, kirjasto...

Kaupungin yleisten palvelurakennusten sijaintipaikkoja tullaan harkitsemaan vuoden 2018 aikana. Aiemmin teetetyn monitoimihalli-uimahallin hankesuunnitelman mukainen rakennusmassa on visualisoitu yhdeksälle eri rakennuspaikalle vuonna 2017 ja aiheeseen liittyen on pidetty kaupunginvaltuuston iltakoulun yhteydessä työpaja alkuvuodesta 2018. Valittujen sijaintipaikkojen osalta on tarpeen laatia asemakaavan muutokset.

Maaria Mäntysaari
Kaupunginarkkitehti, kaavoittaja

Sisällysluettelo

Ajankohtaista Loviisan kaupunkisuunnittelussa.....	1
1. Yleiskaavoitus	5
1.1. Vireillä olevat osayleiskaavaprosessit	5
1.2. Yleiskaavoitustarpeet tulevaisuudessa.....	6
2. Asemakaavoitus.....	6
2.1. Vireillä olevat asemakaavoituskohteet	7
2.2. Tällä kaavoituskatsauksella vireille tulevat asemakaavoituskohteet.....	16
2.3. Odottavat asemakaavahankkeet.....	18
2.4. Asemakaavojen ajanmukaisuuden arviointi.....	20
3. Ranta-asemakaavoitus	21
Tällä kaavoituskatsauksella vireille tulevat ranta-asemakaavat	21
4. Hyväksytyt asemakaavat ja ranta-asemakaavat, 2017–2018	21
5. Uudenmaan liitossa vireillä olevat kaava-asiat	23
6. Asemakaavoituksen kulku ja osallistuminen	24
7. Yhteystiedot.....	25

1. Yleiskaavoitus

Yleiskaava ohjaa kaupungin yhdyskuntarakennetta ja maankäyttöä yleispiirteisesti. Siinä osoitetaan kaupungin maankäytön tavoitteet. Yleiskaava voidaan laatia koko kaupungin alueelle tai osalle kaupungin aluetta. Yleiskaava voi olla myös kuntien yhteinen, jolloin se vahvistetaan ympäristöministeriössä. Yleiskaavan laatiminen on aina usean vuoden mittainen prosessi, sillä oikeusvaikutteiseksi laadittava yleiskaava vaatii taustakseen riittävät ja ajantasaiset selvitykset.

1.1. Vireillä olevat osayleiskaavaprosessit

Loviisan kaupungin alueella on vireillä kolme osayleiskaavaa, joista kaksi on tuulivoimantuotantoon liittyviä osayleiskaavoja

Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaava

Kaavan tavoitteena on ohjata mm. Loviisanlahden länsirannan rantarakentamista sekä kaavoittamattomien alueiden suunnittelua. Kaava on tullut vireille Harmaakallion, Haravankylän, Köpbackan ja Valkon sekä niihin rajautuvan saariston osayleiskaavana kaupunginvaltuuston päätöksellä syyskuussa 2009. Kaavatyö on käynnistetty vuonna 2012 ja siihen liittyvä viranomaisneuvottelu on järjestetty 28.11.2012. Tällä kaavoituskatsauksella osayleiskaava-alueen rajausta pienennetään. Osayleiskaava-alueen ulkopuolelle jätetään Harmaakallion alue. Kaava laaditaan oikeusvaikutteisena ja se ohjaa suoraan rakentamista asemakaava-alueiden ulkopuolella. Kaavaa varten on sen vireilläoloaikana laadittu tarvittavia selvityksiä. Kaavaa varten on järjestetty kesällä 2017 paikkatietokysely. Raportti paikkatietokyselyn tuloksista on julkaistu kaavan verkkosivuilla. Vuonna 2017 on kartoitettu Helsingin Satama Oy:n Valkoon satamaan liittyviä kehitystarpeita. Vuonna 2018 tullaan teettämään tarvittavat arkeologiset selvitykset. Kaavaluonnos on tavoitteena asettaa nähtäville keväällä 2018. Kaavaa laatii Sitowise.

Tetomin tuulivoimaosayleiskaava

Kaavan tavoitteena on laatia osayleiskaava, joka mahdollistaa tuulivoimalaitosten sekä niihin liittyvien sähkönsiirtoverkoston, sähköasemien ja huoltoteiden rakentamisen suunnittelualueelle. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena yleiskaavana, jossa MRL 77. a §:n mukaisesti määrätään kaavan käyttämisestä tuulivoimaloiden rakennuslupien myöntämisen perusteena. Tuulivoimaosayleiskaava on tullut vireille syksyllä 2014 ja kaavaan liittyvä viranomaisneuvottelu on käyty 25.11.2014. Tetomin tuulivoimaosayleiskaavan yleisötilaisuus on järjestetty 16.6.2015 ja kaavaluonnos on ollut julkisesti nähtävillä 16.6.–10.8.2015. On todennäköistä, että kaava etenee ehdotusvaiheeseen vuonna 2018. Tuulivoimatoimija on Ilmatar Windpower Oyj ja kaavaa laatii Ramboll Finland Oy.

Vanhakylän tuulivoimaosayleiskaava

Kaavan tavoitteena on laatia osayleiskaava, joka mahdollistaa tuulivoimalaitosten sekä niihin liittyvien sähkönsiirtoverkoston, sähköasemien ja huoltoteiden rakentamisen suunnittelualueelle. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena yleiskaavana, jossa MRL 77. a §:n mukaisesti määrätään kaavan käyttämisestä tuulivoimaloiden rakennuslupien myöntämisen perusteena. Tuulivoimaosayleiskaava on tullut vireille syksyllä 2014. Kaavaan liittyvä viranomaisneuvottelu on käyty 25.11.2014. Kaavaan liittyvät selvitykset on tehty, ja kaavaluonnos on ollut nähtävillä 1.8.–31.8.2016. On todennäköistä, että kaava ei etene vuonna 2018. Tuulivoimatoimija on Suomen Tuulivoima Oy ja kaavaa laatii Ramboll Finland Oy.

1.2. Yleiskaavoitustarpeet tulevaisuudessa

Loviisan entisille ratapiha-alueille ja ydinkeskustaan tulisi laatia osayleiskaava. Keskustatoimintojen alueella sijaitsevan entisen ratapiha-alueen tulevaisuuden maankäyttöä on tarve suunnitella ja samassa yhteydessä tarkistaa ydinkeskustan osayleiskaavaa. Rautatien ylittävään siltaan liittyy lähivuosina merkittäviä korjauskustannuksia, mistä syystä keskustan länsipuolisiin liikenne- ja ratatöiden korjaus- ja kunnossapitotöihin liittyvät kysymykset tulisi tarkastella osayleiskaavalla ja asemakaavan muutoksilla.

LOTES-osayleiskaavassa vahvistamatta jääneille korttelialueille sekä Harmaakallion alueelle ja Loviisan keskustaan rajautuville yleiskaavoittamattomille alueille, mm. Rauhala ja Uusikaupunki, tulisi laatia osayleiskaava.

Ruotsinpyhtään kaupunginosan Östernäsin ja Tesjoen ranta-alueille tulisi laatia rantaosayleiskaava ohjaamaan rantarakentamista.

Tulevaisuudessa yleiskaavojen laatimistarvetta on moottoritie E 18 pohjoispuoleisilla alueilla, joilla ei ole, Kymijoen läntisten haarojen osayleiskaavaa, LOTES-osayleiskaavaa, Vanhakylän-Koskenkylän osayleiskaavaa ja Tetomin vireillä olevaa tuulivoimaosayleiskaavaprosessia lukuun ottamatta, oikeusvaikutteisia osayleiskaavoja.

2. Asemakaavoitus

Asemakaava on yksityiskohtainen kaava, jolla ohjataan alueidenkäyttöä ja rakentamista. Asemakaavalla ratkaistaan mm. rakennusoikeus. Asemakaavan tarkoituksena on Loviisan kaupungin yhdyskuntarakenteen ja maankäytön ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Asemakaavalla ohjataan alueen yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunkikuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muiden ohjaustavoitteiden edellyttämällä tavalla (MRL 50 §). Asemakaavaa laadittaessa tulee huomioida maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava. Asemakaava on perusta rakennuslupien myöntämiselle ja kaava-alueen muulle toiminnalle.

Asemakaavoja laaditaan sekä kaupunkisuunnitteluosaston omana työnä että teetetään ulkopuolisilla konsulttitoimistoilla. Kaupunki on julkisesti kilpailuttanut konsulttitoimistot ja laatinut puitesopimukset seitsemän konsulttitoimiston kanssa. Kaupungin kaavoittajana kaupunginarkkitehti ohjaa ja valvoo kaavalaatijoiden työtä.

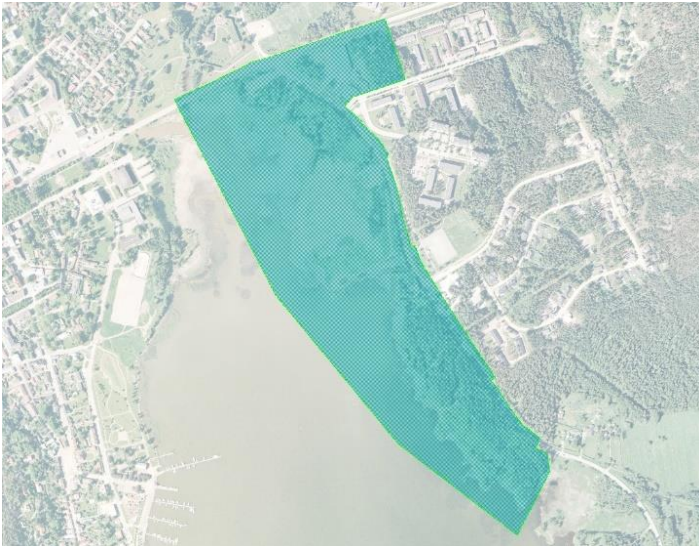
Jos asemakaava tai asemakaavan muutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laaditaan maanomistajan aloitteesta, kaupunki perii kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuvat kustannukset, joista sovitaan kaavoitus sopimuksessa. Maanomistajalta voidaan periä kehittämiskorvausta, mikäli asemakaavoituksesta koituu hänelle merkittävää hyötyä.

2.1. Vireillä olevat asemakaavoituskohteet

Kunkin asemakaavan vaiheita voi seurata Loviisan kaupungin verkkosivuilta www.loviisa.fi kohdasta kaavoitus ja maankäyttö.

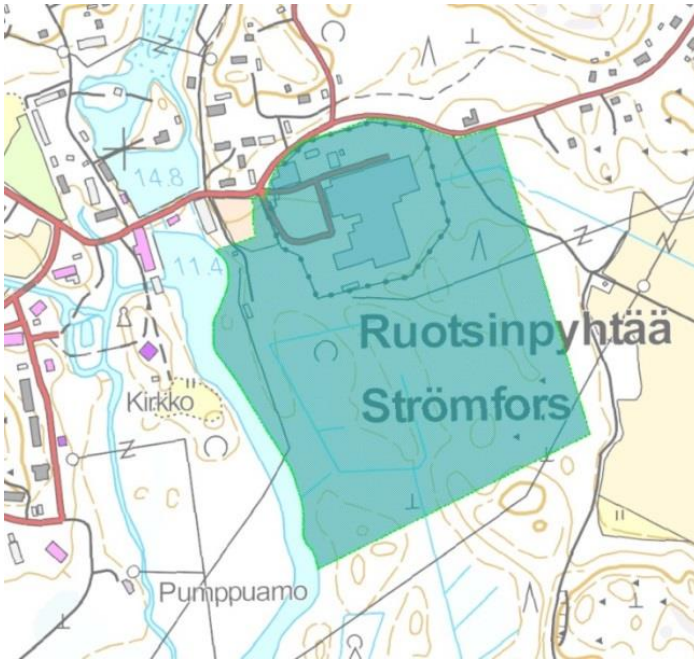
1. Loviisanlahden itärannan eli Määrlahden ranta-alueiden ja korttelin 1010 osan asemakaavan muutos

Asemakaavan muuttamista ja ensimmäisen asemakaavan laatimista ohjaa LOTES -osayleiskaava. Saaristotien katualueen ja etenkin eteläosan ranta-alueen osalta kyseessä on ensimmäinen asemakaava. Kaavan tavoitteena on suunnitella keskustan läheisyyteen korkealaatuinen asumisen ja palveluiden alue, joka täydentää kaupungin palvelu-, tontti- ja asuntotarjontaa. Asuinkortteleiden yhteyteen tavoitellaan virkistysalueita, jotka palvelevat itärannan asukkaiden lisäksi Määrlahden asukkaita ja mahdollistavat heille pääsyn rantaan. Alueidenkäytön vaihtoehdoista järjestettiin alueen asukkaille ja luottamushenkilöille suunnattu paikkatietokysely vuonna 2017, Paikkatietokyselystä saadun palautteen perusteella valmistellaan kaavaluonnokset keväällä 2018. Valmisteluvaiheen kuuleminen on tavoitteena toteuttaa keväällä 2018. Paikkatietokyselyn tuloksiin voi tutustua kaupungin verkkosivuilla ko. asemakaavan kohdalla. Kaavaa laatii Ramboll Finland Oy.



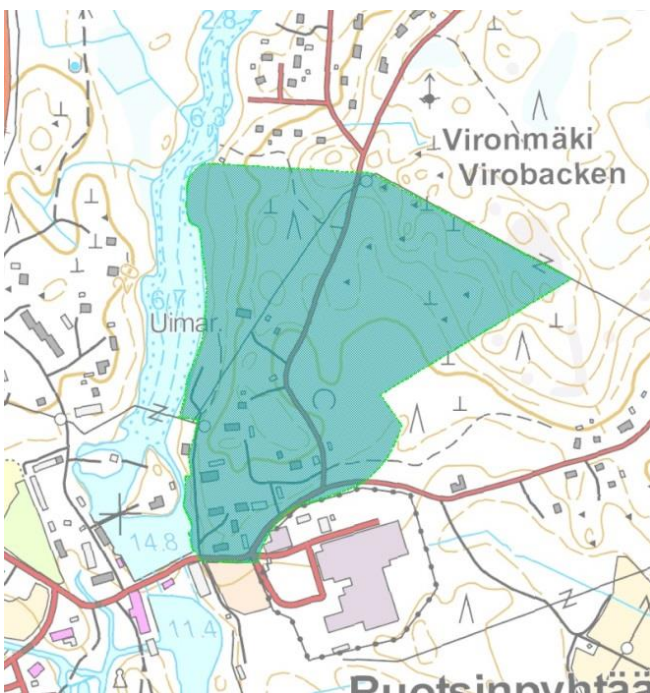
2. Strömforsin ruukin tehtaan alue

Ruotsinpyhtään kaupunginosan Strömforsin ruukin alueella on tarpeen ajanmukaistaa ja muuttaa etenkin entisen teollisessa toiminnassa olleen teollisuuskorttelin asemakaavaa. Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on luoda monipuoliset edellytykset uudelle mm. ulkoilu-, virkistys-, matkailu-, majoitus- ja elämyspalveluihin sekä ruukkimiljööseen soveltuvan ympäristöhäiriöttömän yritys- ja liiketoiminnan kehittämiseksi. Kaavaa laatii työyhtymä Kissing Loviisa.



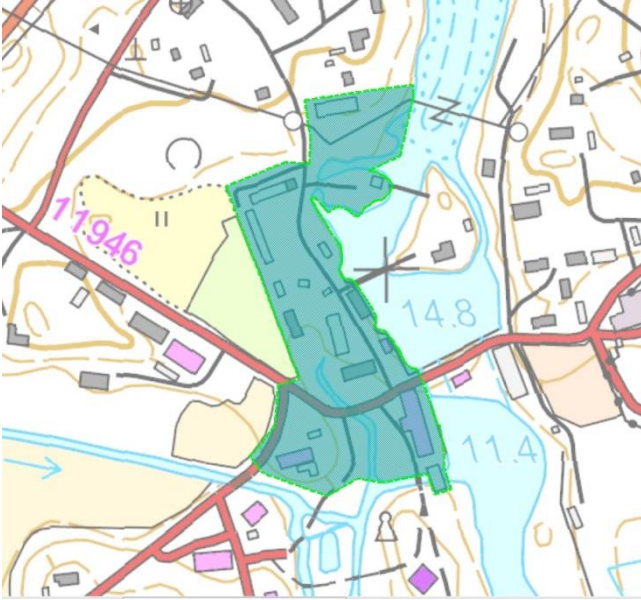
3. Strömforsin ruukin tehtaan pohjoispuolisen asuntoalueen asemakaavan muutos

Ruotsinpyhtään kaupunginosan Strömforsin ruukin alueella on tarpeen tutkia asemakaavan muutostarpeita Kymijoen ranta-alueella sekä Kiramontien ja Paaskoskentien alkupään asuinalueilla.



4. Strömforsin ruukin Armonlinnan alueen, Krouvinmäen, ruukin päärakennuksen ja niitä ympäröivien alueiden asemakaavan muutos

Ruotsinpyhtään kaupunginosan Strömforsin ruukin alueella on tarpeen ajanmukaistaa Armonlinnan, Krouvinmäen, ruukin päärakennuksen ja muiden uusille toimijoille siirtyneiden alueiden asemakaavaa mm. käyttötarkoitusten sekä katualueiden ja muiden yleisten alueiden osalta.



5. Vanhan Sahatien ja Haravankyläntien risteysalue, kortteli 529 ja viheralueet

Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on muuttaa Vanhan Sahatien ja Haravankyläntien risteysalueen, korttelin 529 sekä kortteliin ja katuihin rajautuvien viheralueiden asemakaavaa luomalla nykyistä paremmat edellytykset asemakaavan toteuttamiselle. Tavoitteena on Vanhan Sahatien ja Haravankyläntien risteysalueen selkeyttäminen ja liikenneturvallisuuden parantaminen sekä monipuolisen asuinympäristön luominen. Asemakaavan idealuonnokset, nykytila- ja tavoiteraportti sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat olleet nähtävillä 10.2.–13.3.2017. Alueen asukkaille suunnattu suunnittelutyöpaja järjestettiin 15.2.2017. Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 9.11.–8.12.2017. Kaavaa on laajennettu koskemaan osaa korttelista 514, jonka osalta kaavaehdotus on nähtävillä 8.2.–21.2.2018. Asemakaavanmuutos on tavoitteena saada hyväksymiskäsittelyyn keväällä 2018. Kaavaa laatii Ramboll Finland Oy.



6. Linja-autoaseman ja terveystieteiden alueen asemakaavan muutos

Kaavan tavoitteena on mm. rakennusoikeuden osoittaminen alueelle, yleisen pysäköinnin ratkaiseminen, linja-autoaseman ja taksiautoilijoiden toimintaan liittyvien tilatarpeiden tutkiminen sekä suojeltavien rakennusten ja muinaisjäännösten osoittaminen. Kaavaluonnokset ovat olleet nähtävillä 8.10.–6.11.2008. Suunnittelun lähtökohdat ovat osittain muuttuneet luonnosvaiheen jälkeen, mikä vaikuttaa tulevaan kaavaratkaisuun. Asemakaavanmuutoksen valmisteluvaiheessa on laadittu keskustan liikenneturvallisuussuunnitelma, joka tulisi hyväksyä. Kaavaehdotus on tavoitteena asettaa nähtäville keväällä 2018.



7. Määrälahden asemakaavan muutos ja ensimmäinen asemakaava, korttelit 1023, 1027, 1045 ja osat kortteleista 1022, 1024, 1026 ja 1033

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on selvittää, onko suunnittelualueelle mahdollista sijoittaa uusia kerros- ja omakotitalontontteja sekä palveluasumiselle tai toimitilarakennuksille soveltuvaa rakennusoikeutta. Kaavanmuutos on tullut vireille kaupunginhallituksen päätöksellä vuonna 2005. Tämän jälkeen osalle aluetta on myönnetty poikkeamislupa ja rakennuslupa palvelutalon rakentamiselle. Kaavan tavoitteena on luoda edellytykset eheälle, kaupunkirakenteeseen luontevasti liittyvälle täydennysrakentamiselle. Kaavaluonnokset ovat olleet nähtävillä 2.6.–7.7.2017 ja kaavaehdotus on nähtävillä 8.2.–9.3.2018. Asemakaavanmuutos on tavoitteena saada hyväksymiskäsittelyyn keväällä 2018. Kaavamuutos on tehty kaupungin omana työnä.



8. Sibeliuksenkatu 1:n asemakaavan muutos

Tavoitteena on yksityisomistuksessa olevan korttelin ja siihen liittyvän kaupungin omistaman viheralueen asemakaavan ajanmukaistaminen. Korttelissa sijaitseva vanha kartonkitehdas on osayleiskaavassa suojeltu. Kaavaehdotus on ollut teknisen lautakunnan käsittelyssä syksyllä 2015, ja kaava on ollut uudelleen nähtävillä 11.1.-9.2.2018. Kaupunginhallituksen tulee hyväksyä maankäyttösopimus ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä. Tavoitteena on, että kaava viedään hyväksymiskäsittelyyn keväällä 2018. Kaava on laadittu kaupungin omana työnä.



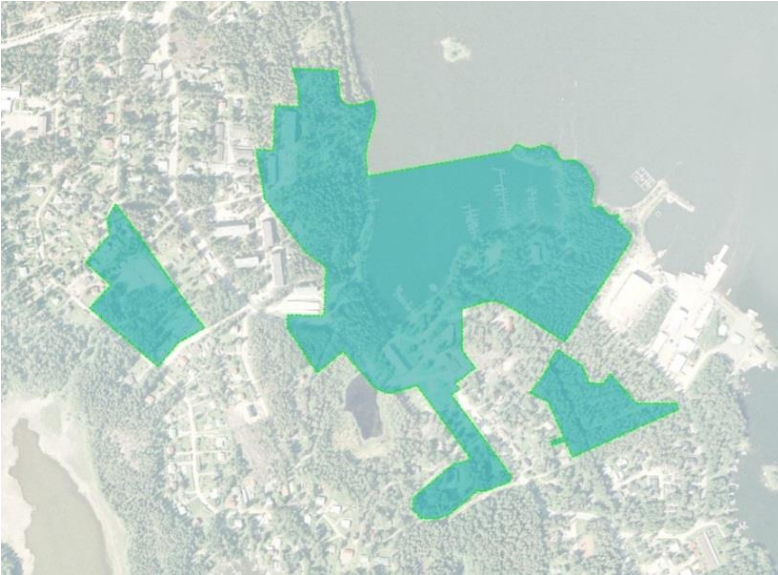
9. Liljendal, korttelin 10 asemakaavan muutos

Liljendalin korttelin 10 teollisuustonttien omistajat ovat käyneet maakauppaa, jotta toisen yrityksen olisi mahdollista rakentaa yritystoiminnan edellyttämää lisätilaa. Voimassaoleva asemakaava ei palvele laajentamista suunnittelevan yrityksen lisärakennusten tarkoituksenmukaista sijoittelua, mistä syystä asemakaavaa on syytä muuttaa. Asemakaavanmuutos on tullut vireille teknisen lautakunnan päätöksellä 25.1.2018. Kaavaehdotus on teknisessä lautakunnassa 22.2.2018. Kaavatyö tehdään kaupungin omana työnä.



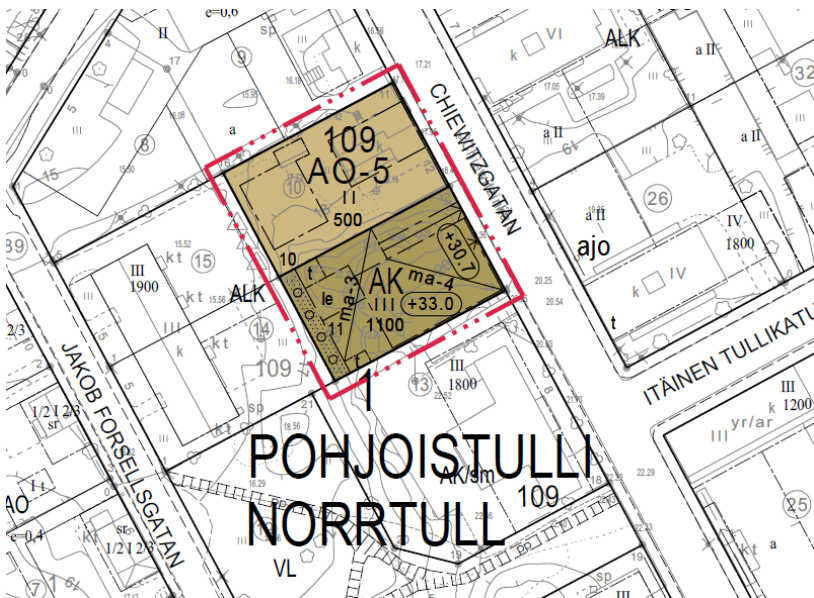
10. Valko, UPM Kymmene Oyj:n alueiden asemakaavojen muutokset

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee kolmea eri aluetta Valkossa. Kaavoituksen tavoitteena on suunnittelualueen asemakaavan ajanmukaistaminen, alueen toteutumattomien liikerakennusten korttelialueiden muuttaminen mm. asuinkäyttöön. Muutosten yhteydessä tarkistetaan rakennusoikeudet. Tavoitteena on myös laatia kaavoittamattomalle Ilmarisenkujan alueelle asemakaava, jossa osoitetaan alue venevalkamalle. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 14.10.–12.11.2009. Yksityisten maanomistajien toiveet ovat kaavaluonnoksen jälkeen muuttuneet ja kaavaehdotuksen laadintaa jatketaan tältä pohjalta vuonna 2018. Kaavatyö tehdään kaupungin omana työnä.



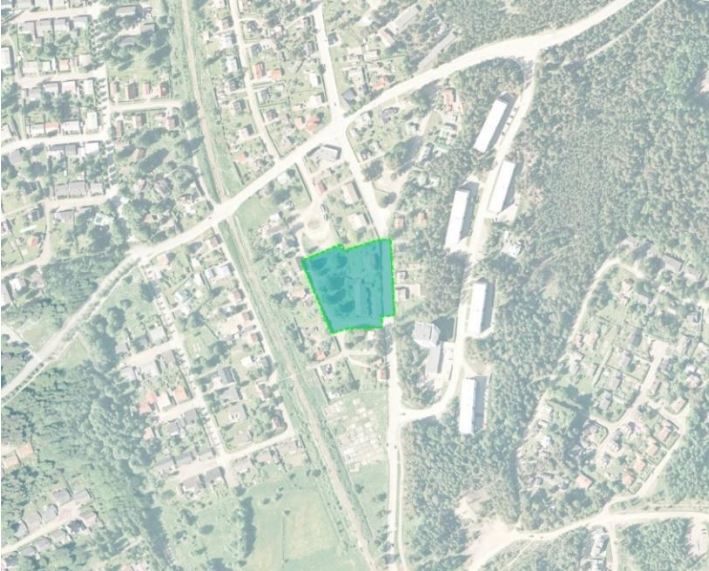
11. Chiewitzinkadun asemakaavan muutos

Asemakaavanmuutos on tullut vireille teknisen lautakunnan päätöksellä syyskuussa 2016. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia alueen käyttötarkoituksen muutosta sekä pientalokäyttöön että asuinkerrostalokäyttöön. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 12.10.–10.11.2017. Tekninen lautakunta ja kaupunginhallitus ovat käsitelleet kaavaa alkuvuodesta 2018, jonka perusteella kaavoitustyötä jatketaan. Tavoitteena on, että kaava viedään hyväksymiskäsittelyyn keväällä 2018. Kaavaa laatii Ramboll Finland Oy.



12. Englanninkadun asemakaavan muutos

Asemakaavanmuutos on tullut vireille teknisen lautakunnan päätöksellä syyskuussa 2016. Asemakaavan muutoksella on tarkoitus tutkia istutettavan puistoalueen käyttötarkoituksen muutosta ja liittämistä korttelialueen osaksi, sekä tutkia onko alueelle mahdollista sijoittaa uusi omakotitalotontti. Kaavatyö tehdään kaupungin omana työnä.



13. Haravankylän risteys sekä Haravankylän VU-alue (urheilu- ja virkistyspalvelujen alue)

Vanhan Valkontien ja Mikkolantien risteysalueen asemakaavanmuutoksen tavoitteena on muuttaa liikenneturvallisuudeltaan hankalan katu- ja viheralueen asemakaavaa sekä tarkistaa siihen rajautuvan korttelialueen rajoja, rakennusoikeutta ja rakennusala. Mikkolantien varrella sijaitsevan VU-alueen osalta tavoitteena on ajanmukaistaa toteutumattoman urheilukentän alueen kaavamerkintä. Kaupunki on jo aiemmin myynyt VU-alueen yksityiselle maanomistajalle maatalousmaaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävänä kesällä 2016. Kaavaehdotus on tarkoitus asettaa nähtäville vuoden 2018 aikana. Kaavatyö tehdään kaupungin omana työnä.



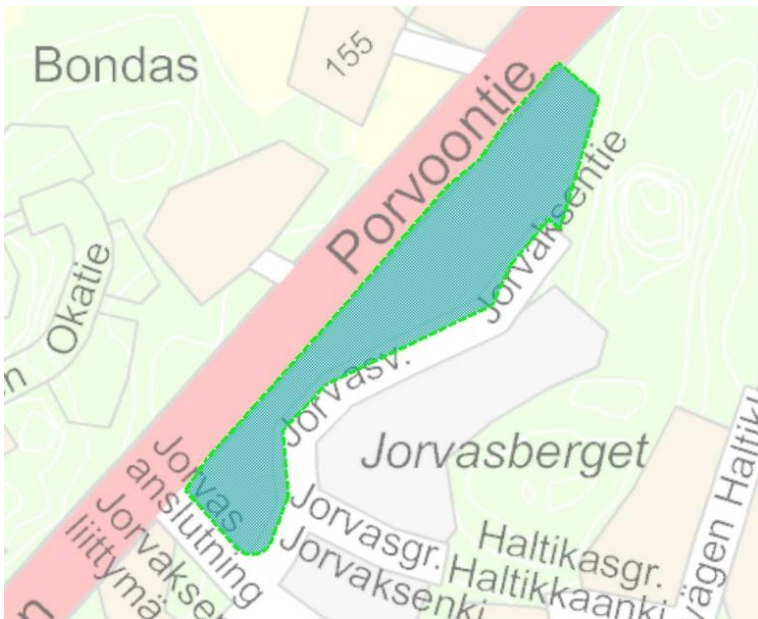
14. Rauhalanaukion asemakaavan muutos

Kaavan tavoitteena on rakentamattomien tonttien asemakaavan ajanmukaistaminen. Kaavamuutos on tullut vireille vuonna 2014. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä lokakuussa 2014. Kaavatyö tehdään kaupungin omana työnä ajan salliessa.



15. Koskenkylän Jorvaksentien alueen asemakaavan muutos

Tavoitteena on Porvoontien ja Jorvaksentien välisen alueen asemakaavan ajanmukaistaminen. Kaavamuutos on tullut vireille vuoden 2014 kaavoituskatsauksella ja se tehdään kaupungin omana työnä ajan salliessa. Tällä kaavoituskatsauksella asemakaavanmuutosaluetta laajennetaan lounaaseen siten, että se käsittää koko korttelin.



16. Pienet asemakaavojen muutokset

Pieniin asemakaavojen muutoksiin kuuluvat korttelien 122 ja 1160 sekä korttelien 113, 418 ja 1306 osien asemakaavojen muutokset. Pienet asemakaavojen muutokset toteutetaan kaupungin omana työnä ajan salliessa.

Myytävien kaupungin kiinteistöjen asemakaavojen muutokset koskevat Valkom kvarterskolan, Ruotsinpyhtään kunnantalon, Ruotsinpyhtään terveystalon, nuorisotalo Nopan ja Pernajan kunnantalon alueita. Asemakaavojen muutoksilla tutkitaan rakennusten tulevaa käyttöä. Kaavanmuutokset ovat tulleet vireille kaavoituskatsauksella 2014. Kaavatyö tehdään kaupungin omana työnä vaiheittain.

2.2. Tällä kaavoituskatsauksella vireille tulevat asemakaavoituskohteet

Vireille tulevien asemakaavahankkeiden osallistumis- ja arviointisuunnitelmat tulevat nähtäville Loviisan kaupungin viralliselle ilmoitustaululle asiakaspalvelupiste Lovinfoon, sekä sähköisesti kaupungin verkkosivuille vuoden 2017 aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmien ja muiden kaava-asiakirjojen nähtävilläolosta kuulutetaan paikallisissa lehdissä ja kaupungin verkkosivuilla.

17. Valkon korttelin 1064 osa, Laivanrakentajantie

Valkon kaupunginosassa korttelin 1064 osassa käynnistetään asemakaavanmuutos kiinteistön 434-409-2-117 uudelleenjärjestelyjen vuoksi. Alueella toimii Valkon V.P.K., joka on tehnyt ostopäätöksen kiinteistöstä. Kiinteistöä on tarkoitus laajentaa lähivirkistysalueelle.



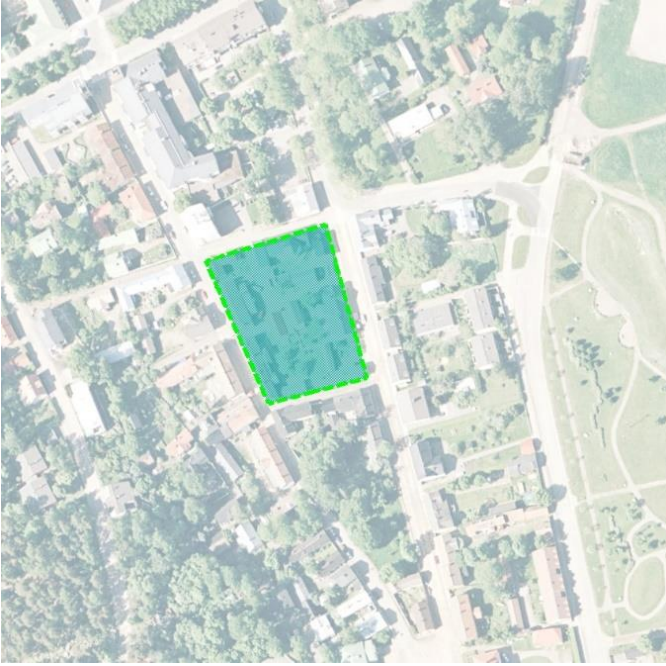
18. Kortteli 325 ja korttelin 302 osa, Aleksanterinkatu/Lukkarinkuja

Asemakaavan muutos on tullut vireille Alakaupungin ja Keskustan asemakaavan vireilletulon yhteydessä vuoden 2013 kaavoituskatsauksella. Keskustan osata työtä ei vielä ole aloitettu resurssipulan takia. Maanomistaja on pyytänyt, että hänen omistamansa kortteleiden 302 ja 325 osat erotettaisiin omaksi hankkeekseen. Järkevän lopputuloksen saamiseksi asemakaavanmuutosalueeseen tulee sisältyä myös korttelin 325 muu osa, korttelin 302 Lukkarinkujan puoleinen osa sekä näiden kortteleiden väliin sijoitettu rakentamattoman Vuorineuvoksenkujan alue. Kaavanmuutoksella on tarkoitus tutkia mm. kortteleiden yhdistämistä, käyttötarkoitusta, rakennusoikeutta ja rakennussuojelukysymyksiä sekä vuorineuvoksenkujan siirtämistä kortteleiden keskeltä niiden eteläosaan. Kaavan laatii Ramboll Finland Oy



19. Kortteli 315, Kuningattarenkatu/Pitkäkuja/Mariankatu/Poikkikuja

Asemakaavan muutos on tullut vireille Alakaupungin asemakaava vireilletulon yhteydessä kaavoituskatsauksella 2013. Maanomistaja on pyytänyt, että kortteli 315 erotettaisiin omaksi hankkeekseen. Kaavanmuutoksella on tarkoitus tutkia korttelialueen tuleva käyttötarkoitus.



20. Korttelin 317 osa, Karlskronabulevardi/Kuningattarenkatu

Asemakaavan muutos on tullut vireille alakaupungin asemakaavan vireilletulon yhteydessä. Koska Alakaupungin asemakaavatyö on keskeytynyt resurssipulan takia, rakennussuojelulla suojellun kiinteistön maanomistaja on pyytänyt, että korttelin 317 osa erotettaisiin omaksi kaavahankkeekseen. Kaavamutoksella on tarkoitus ratkaista mm. rakennussuojelulla suojellun kiinteistön käyttötarkoitus sekä piha-alueiden käyttöön ja autopaikoitukseen liittyvät asiat. Asemakaavaratkaisuun vaikuttavat rakennussuojelupäätöksen lisäksi myös korttelin eri kiinteistöihin kohdistuvat ajoyhteysrasitteet. Kaavatyö tehdään kaupungin omana työnä.



21. Korttelin 210 osa, Itäinen Tullikatu/Päävartionkatu

Hamberginkodin asukkaat ovat siirtyneet uuteen palvelutaloon loppuvuodesta 2017, minkä seurauksena rakennus on jäänyt tyhjilleen. Voimassa oleva asemakaava sallii ainoastaan julkisen käyttötarkoituksen. Asemakaavanmuutoksen tarkoituksena on tutkia mm. kaupungin omistuksessa olevan kiinteistön käyttötarkoitusta ja rakennussuojelukysymyksiä.



2.3. Odottavat asemakaavahankkeet

Seuraavat asemakaavahankkeet ovat tulleet vireille, mutta niiden laatimiseen ei tässä vaiheessa ole resursseja. Hankkeet pidetään vireillä ja niiden ajankohtaisuutta seurataan.

22. Alakaupungin asemakaavojen muutokset

Keskustan ja Alakaupungin asemakaavojen muutokset ovat tulleet vireille vuoden 2013 kaavoituskatsauksella. Laaja ja tiiviisti rakennettu alue on jaettu osiin, joista Alakaupungin vanhimman osa-alueen kaavanmuutos laaditaan ensimmäisessä vaiheessa. Kaavan tavoitteena on turvata alueen historiallisen kaupunkimiljöön luonne ja sovittaa ympäristöön ja rakentamiseen kohdistuvat vaatimukset alueen arvoihin. Alueesta on laadittu rakennushistoriallinen selvitys. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä kesällä 2015. Kaavatyö tehdään kaupungin omana työnä. Alakaupungin vaativa asemakaavanmuutos edellyttää erityistä paneutumista, ja kaavatyötä jatketaan sitten kun sille on mahdollista varata sen vaatima aika ja työpanos.

23. Keskustan asemakaavojen muutokset

Keskustan ja Alakaupungin asemakaavojen muutokset ovat tulleet vireille vuoden 2013 kaavoituskatsauksella. Keskustan asemakaavojen muutoksiin on liitetty jo aiemmin vireille tulleita yksittäisiä kortteleita koskevia ja yksittäisten maanomistajien toimesta vireille tulleita muutosalueita. Laaja ja tiiviisti rakennettu alue on jaettu osiin, joista ensimmäisessä vaiheessa laaditaan Alakaupungin alueen kaavanmuutos. Keskustan asemakaavanmuutoksen kannalta keskeistä on keskustan liikenneturvallisuussuunnitelman hyväksymiseen liittyvät ratkaisut.

24. Koskenkylän koulun ja Forsby skolanin alue

Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on määrittää koulukorttelin rakennusalat. Uuden koulurakennuksen sijoittuminen kortteliin on ratkaistu poikkeamisluvalla vuonna 2017. Kaava on tarkoitus muuttaa myöhemmässä vaiheessa vastaamaan tarpeita. Kaavanmuutos tehdään kaupungin omana työnä.

25. Harmaakallion keskiosan asemakaavat

Harmaakallion alueelle on tavoitteena luoda uusi asuinalue. Koko alueen kaavaehdotus on ollut nähtävillä 21.1.–19.2.2010. Kaavan on laatinut Ericsson Arkkitehdit Oy. Kaavatyö saatetaan loppuun osa-alueittain kaupungin omana työnä. Harmaakallion alueen eteläosan asemakaava on saanut lainvoimansa 10.1.2012 ja pohjoisosan kerrostalokortteleita, palvelurakennusten korttelialueita sekä katu-, viher- ja virkistysalueita sisältänyt kaava on saanut lainvoimansa 7.9.2017. Harmaakallion keskiosien asemakaavoitusta jatketaan myöhemmin.

26. Patunan asemakaavan muutos

Loviisan Veneveistämön ja Corenson alueen asemakaavan muutosta ovat esittäneet yksityiset kiinteistönomistajat. Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on teollisuus- ja liikennealueiden järjestely toimivaksi ja turvallisiksi. Loviisan Veneveistämö ja ratahallinto eivät ole päässeet sopimukseen maa-alueista. Kaavoitusta jatketaan maa-alueisiin liittyvän sopimuksen synnyttyä. Kaavatyö tehdään kaupungin omana työnä. Kaavoitussopimus.

27. Liljendalin Kirkkomäentien itä- ja pohjoispuoleiset korttelit ja viheralueet

Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on tarkistaa ja ajanmukaistaa osittain toteutumatta jäänyttä asemakaavaa mm. korttelirajojen, rakentumattomien tonttien, viheralueiden, leikkikentän sekä rivitalokorttelin ajoneuvojen pysäköintipaikkojen osalta. Kaavanmuutos tehdään kaupungin omana työnä ajan salliessa.

28. Myllyharjun ja Eteläharjun viheralueiden ja hautausmaiden asemakaavojen muutos

Asemakaavojen muutosten tavoitteina ovat mm. harjualueiden kulkureittien ja yhtenäisten puistoalueiden osoittaminen sekä hautausmaiden pysäköintialueiden tarkistaminen. Kaavatyö tehdään kaupungin omana työnä.

29. Valkon kolmion pohjoisosan asemakaava ja asemakaavan muutos

Valkon kolmion asemakaava laaditaan kahdessa osassa, joista eteläosa on hyväksytty vuoden 2011 lopussa. Asemakaavan tavoitteena on tutkia Valkon satamaan rajautuvan suunnittelualueen soveltuvuutta omakotiasumiseen ja virkistykseen. Tavoitteena on myös osoittaa sataman tarpeiden mukaiset kasvualueet sekä ajanmukaistaa ns. vapaavaraston ja satamatoimintoihin liittyvien alueiden sekä puistoalueiden asemakaavamerkinnot. Pohjoisosan kaavatyötä jatketaan, kun alueella aloitettu osayleiskaavatyö on valmistunut.

30. Keskon suuryksikön asemakaavan muutos, kortteli 202, keskusta

Kaavam muutoksen tavoitteena on laajentaa olemassa olevan vähittäistavarakaupan myyntipinta-alaa ja ajoneuvojen paikoitusta sekä mahdollistaa uuden huoltoyhteyden rakentaminen Degerbynkadulta. Asemakaavan muutos on tullut vireille kaavoituskatsauksella 2011. Asemakaavanmuutos aloitetaan hanketoimijan aikataulutuksen ratkettua. Kaavoitussopimus.

31. Torsbyn urheilukentän ympäristön asemakaavan muutos

Asemakaava ja asemakaavan muutos on tullut vireille vuoden 2013 kaavoituskatsauksella. Tavoitteena on ajanmukaistaa alueen asemakaava ja tutkia urheilukentän ympäristön soveltuvuutta asuinkäyttöön. Kaavatyö tehdään kaupungin omana työnä ajan salliessa.

32. Länsiportin asemakaavan muutos

Kaavam muutoksen tarkoituksena on ajantasaistaa alueen kaavat tulevaa käyttöä vastaaviksi sekä parantaa liikenneturvallisuutta Teollisuuskujan ja Porvoonkadun risteyksessä. Aloitteen kaavam muutoksen laatimiselle ovat tehneet kaupunki ja maanomistajat. Kaavam muutos on tullut vireille teknisen lautakunnan päätöksellä toukokuussa 2012. Maankäyttö- ja rakennuslain liikerakentamista koskevan siirtymäsäännöksen takia kaavan laadintaa jatketaan vasta myöhemmin. Työ tehdään kaupungin omana työnä.

33. Katsastusaseman korttelin 601 osa

Kaavam muutos on tullut vireille teknisen lautakunnan päätöksellä huhtikuussa 2014. Muutoksen tavoitteena on ollut huoltoasemien korttelialueen muuttaminen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi.

34. Korttelin 529 osan ja Terechoffin puistikon osan asemakaavan muutos

Asemakaavan muutoksella on tarkoitus tutkia puistoalueen käyttötarkoituksen muutosta ja liittämistä korttelialueen osaksi. Kaavatyö tehdään kaupungin omana työnä.

2.4. Asemakaavojen ajanmukaisuuden arviointi

Kunnan tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen ajanmukaistamiseksi. Sellaisen asemakaavan alueella, joka on ollut voimassa yli 13 vuotta ja joka merkittävältä osalta on toteutumatta, rakennuslupaa ei saa myöntää, ennen kuin kunta on arvioinut asemakaavan ajanmukaisuuden (MRL § 60). Mikäli asemakaava todetaan vanhentuneeksi, tulee voimaan MRL:n 53. §:n tarkoittama rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi. Asemakaavan erityinen ajanmukaisuuden arviointimenettely käynnistyy rakennuslupahakemuksen perusteella.

Loviisan kaupungissa on runsaasti vanhan lain aikana laadittuja asemakaavoja, joiden ajanmukaisuuden systemaattiseen arviointiin tulisi ryhtyä. Osa vanhoista asemakaavoista on toteutunut ja osa yhä toteutumatta. Näiden kaavojen osalta muutostarpeet vaihtelevat mm. käyttötarkoituksen ja rakennusoikeuden muutostarpeista aina rakennussuojelullisiin kysymyksiin. Kaavoitusresssien vähäisyyden vuoksi, kaavanmuutoksia laaditaan kaavoituskatsauksen mukaisesti akuuteimmille alueille. Tulevaisuudessa tarve on systemaattisemmalle asemakaavojen ajanmukaisuuden arvioinnille, joka osaltaan vähentäisi poikkeamisen tarvetta.

3. Ranta-asemakaavoitus

Ranta-asemakaavan laatiminen on maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavoitettavan alueen omistajan tai omistajien asia. Kaupunki ei laadi ranta-asemakaavoja yksityisten maille, vaan nämä hankkeet ovat aina maanomistajien käynnistämiä ja kustantamia. Ranta-asemakaavat käsitellään kaupungin luottamuselimissä ja ne hyväksyy kaupunginhallitus. Rantarakentamista ohjaavat pääosin osayleiskaavat, joiden laatimisen yhteydessä on mitoitettu rakentamisen määrä.

Loviisassa vireillä on seuraava ranta-asemakaava:

Östra Kattö ja Keipsalon Reimarvik, ranta-asemakaava

Kattön ja Reimarvikin alueilla on alun perin ollut laadittavana kaksi erillistä ranta-asemakaavahanketta. Tekninen lautakunta on 24.8.2016 päättänyt lopettaa nämä erilliset ranta-asemakaavahankkeet ja käynnistää uuden yhteisen ranta-asemakaavahankkeen.

Tällä kaavoituskatsauksella vireille tulevat ranta-asemakaavat

Tjuvö, Teerimäen ranta-asemakaava

Alue käsittää Pernajan Tjuvössä osan kiinteistöstä 434-415-2-15. Ranta-asemakaavamuutoksen tarkoituksena on siirtää korttelin 8 omakotitontti noin 200 metriä pohjoiseen, missä maasto-olosuhteet sopivat paremmin asumiseen.

Jomalsundin ranta-asemakaava

Alue käsittää kiinteistöt 434-478-1-80 ja 434-478-1-100.

4. Hyväksytyt asemakaavat ja ranta-asemakaavat, 2017–2018

Ranta-asemakaava, kaupunginosa 30, Pernaja, Lappnorudden

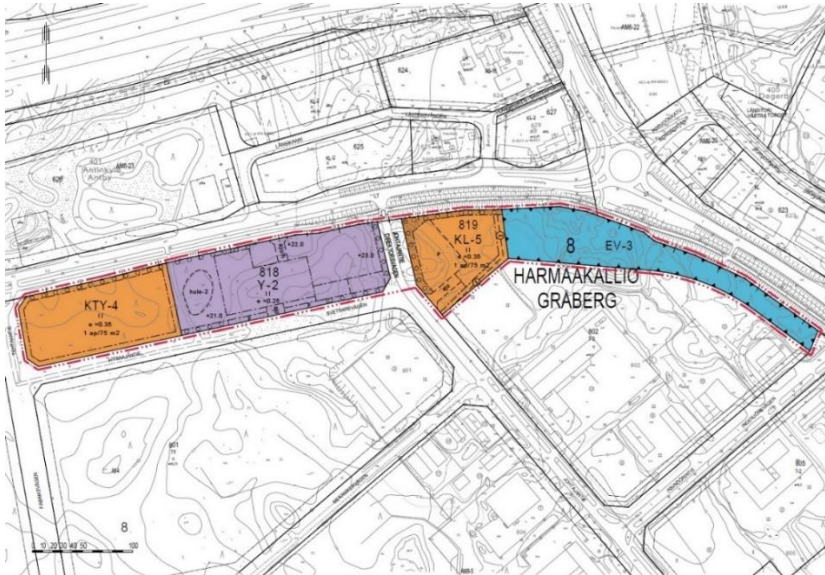
- Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös 17.1.2018 § 3

Ranta-asemakaava, Meriheinä, kiinteistöt 434-462-1-28 ja 434-462-1-85, Pernajan kaupunginosa 30, Sarvisalon Rösund

- Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös 12.4.2017 § 35
- Kaava on saanut lainvoimansa ja lainvoimaisuus on kuulutettu 7.7.2017

Asemakaavan muutos, kaupunginosa 8 Harmaakallio, uusi teollisuusalue, korttelit 818 ja 819 sekä kortteliin 819 rajautuva kevyenliikenteenväylä ja viheralue

- Teknisen lautakunnan hyväksymispäätös 27.4.2017 § 49
- Kaava on saanut lainvoimansa ja lainvoimaisuus on kuulutettu 7.7.2017
- Alueelle voi toteuttaa pelastuslaitoksen toimintoja



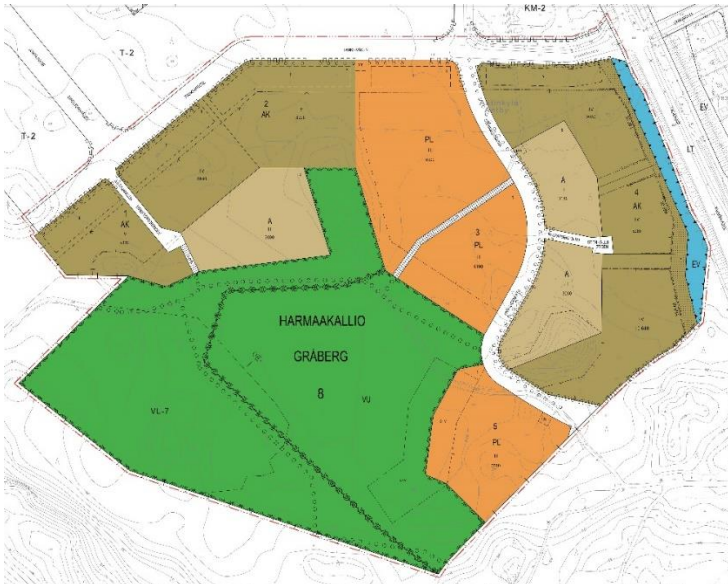
Asemakaavan muutos, kaupunginosa 30 Pernaja (Sähkökujan alue, Koskenkylä)

- Teknisen lautakunnan hyväksymispäätös 26.10.2017 § 114
- Kaava on saanut lainvoimansa ja lainvoimaisuus on kuulutettu 14.12.2017
- Kaava mahdollistaa uusien teollisuustonttien toteuttamisen alueelle



Asemakaava ja asemakaavan muutos, kaupunginosa 8 Harmaakallio (Harmaakallion pohjoisosa)

- Teknisen lautakunnan hyväksymispäätös 10.6.2015 § 72
- Kaava on saanut lainvoimansa ja lainvoimaisuus on kuulutettu 7.9.2017
- Kaavalla muodostuu yhteensä 77 020 k-m² rakennusoikeutta asuinrakennusten, asuin kerrostalojen ja lähipalvelurakennusten korttelialueille



5. Uudenmaan liitossa vireillä olevat kaava-asiat

Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma maakunnan yhdyskuntarakenteesta ja alueiden käytöstä. Maakuntakaavassa sovitetaan valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet maakunnallisten ja paikallisten tavoitteiden kanssa. Maakuntakaavoitusta tehdään laajassa ja tiiviissä vuorovaikutuksessa jäsenkuntien ja sidosryhmien kanssa.

Uusimaa-kaava 2050

Uusimaa-kaavan 2050 valmistelu on käynnistetty Uudenmaan liitossa keväällä 2016. Kaava kattaa koko Uudenmaan alueen ja sen aikatahtain on vuodessa 2050. Kaava kokoaa yhteen kaikki maankäytön keskeiset teemat, jotka tulee ratkaista maakuntakaavalla. Tullessaan voimaan Uusimaa-kaava korvaa nyt voimassa olevat Uudenmaan ja entisen Itä-Uudenmaan alueen maakuntakaavat.

Maakuntakaavan kokonaisuus tehdään ensi kertaa kaksipuolaisena. Kaava koostuu koko Uuttamaata koskevasta yleispiirteisestä pitkän aikavälin rakennekaavasta sekä sitä tarkentavista Helsingin seudun, läntisen ja itäisen Uudenmaan vaihemaakuntakaavoista, joilla vastataan seutujen erilaisiin tarpeisiin. Tavoitteena on saada kaava maakuntavaltuuston hyväksyttäväksi vuoden 2018 loppuun mennessä, eli vielä ennen suunniteltua maakuntauudistusta.

Uusimaa-kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut julkisesti nähtävillä 13.2. – 13.3.2017 välisenä aikana. Valmisteluvaiheen aineistot tulevat nähtäville alkuvuodesta 2018.

Lue lisää: www.uudenmaanliitto.fi/aluesuunnittelu

6. Asemakaavoituksen kulku ja osallistuminen

ALOITUS	Tekninen lautakunta tai kaupunginhallitus tekee päätöksen kaavoitustyön aloittamisesta
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVÄNÄ 2-4 viikkoa	Kaavan valmistelutyön alkuvaiheessa tehdään osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Siinä esitetään kaavan tavoitteet, olemassa olevat ja tarvittavat selvitykset, suunniteltu osallistumis- ja vuorovaikutusmenettely, sekä vaikutusten arviointitapa. Tässä vaiheessa voi ottaa kantaa kaavan tavoitteisiin.
KAVALUONNOS / -LUONNOKSET	Kaavaluonnos asetetaan nähtäville. Pienien kaavamuuostosten kohdalla luonnosvaihetta ei välttämättä ole, vaan voidaan siirtyä suoraan kaavaehdotukseen.
Valmisteluvaiheen kuuleminen, luonnokset nähtävillä 2-4 viikkoa.	Kaavaluonnos tai -luonnokset ja valmisteluaineisto ovat esillä kaupungin virallisella ilmoitustaululla kuulemisen ajan. Tästä tiedotetaan osallisille tarvittaessa kirjeitse ja aina kuulutuksella paikallisissa lehdissä. Tässä vaiheessa osallisilla on paras hetki vaikuttaa kaavaratkaisuun. Pienistä tai vaikutuksiltaan vähäisistä asemakaavoista ei laadita kaavaluonnosta. Mielipiteet osoitetaan kaupunkisuunnitteluosastolle ja jätetään nähtävilläoloaikana kirjallisesti asiakaspalveluun Lovinfoon tai postitse tekniseen keskukseseen. Mielipiteet voi lähettää myös sähköpostilla osoitteeseen kaavoitus@loviisa.fi .

Kaavan valmistelutyö jatkuu luonnoksesta kaavaehdotukseksi saatujen mielipiteiden ja viranomaisilta saatujen alustavien lausuntojen pohjalta.

KAVAEHDOTUS	TEKNINEN LAUTAKUNTA, päättää kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta.
Nähtävilläoloaika 14 tai 30 päivää.	Lautakunnan puoltama kaavaehdotus ja valmisteluasiakirjat ovat esillä kaupungin virallisella ilmoitustaululla Lovinfoossa. Tästä ilmoitetaan kirjeitse maanomistajille ja kuulutuksella paikallisissa lehdissä. Mahdolliset muistutukset osoitetaan kaupunkisuunnitteluosastolle ja toimitetaan kirjallisesti asiakaspalveluun Lovinfoon tai postitse tekniseen keskukseseen. Muistutukset voi lähettää myös sähköpostilla osoitteeseen kaavoitus@loviisa.fi .

Tekninen lautakunta päättää viranomaisten lausuntoihin ja mahdollisiin osallisten muistutuksiin annettavista vastineista ja niiden vaikutuksesta kaavaan. Asemakaavan hyväksyy tekninen lautakunta tai kaupunginvaltuusto.

VALMIS KAAVA	Mahdolliset valitukset käsitellään oikeusasteissa.
---------------------	--

Asemakaavan lainvoimaisuudesta kuulutetaan.

LAINVOIMAINEN ASEMAKAAVA

7. Yhteystiedot

Kaupunkisuunnitteluosasto

kaupunginarkkitehti Maaria Mäntysaari, puh. 0440 555 403

(yleiskaavat, asemakaavat, ranta-asemakaavat, poikkeamisluvat, suunnittelutarveratkaisut, kaupunkikuvalliset asiat, lausunnot)

kaavasuunnittelija Timo Leikas, puh. 0440 555 344

(kaupungin omana työnä tehtävät kaavat ja kaavaprosessit)

kaavasuunnittelija Tiina Hahl, puh. 040 555 0455

(kaupungin omana työnä tehtävät kaavat ja kaavaprosessit)

Kartta- ja kaavaotteet voit tilata kaupungin asiakaspalvelupiste Lovinfosta, puh. 019 555 555, sähköposti lovinfo@loviisa.fi

Sähköpostiosoitteet etunimi.sukunimi@loviisa.fi

