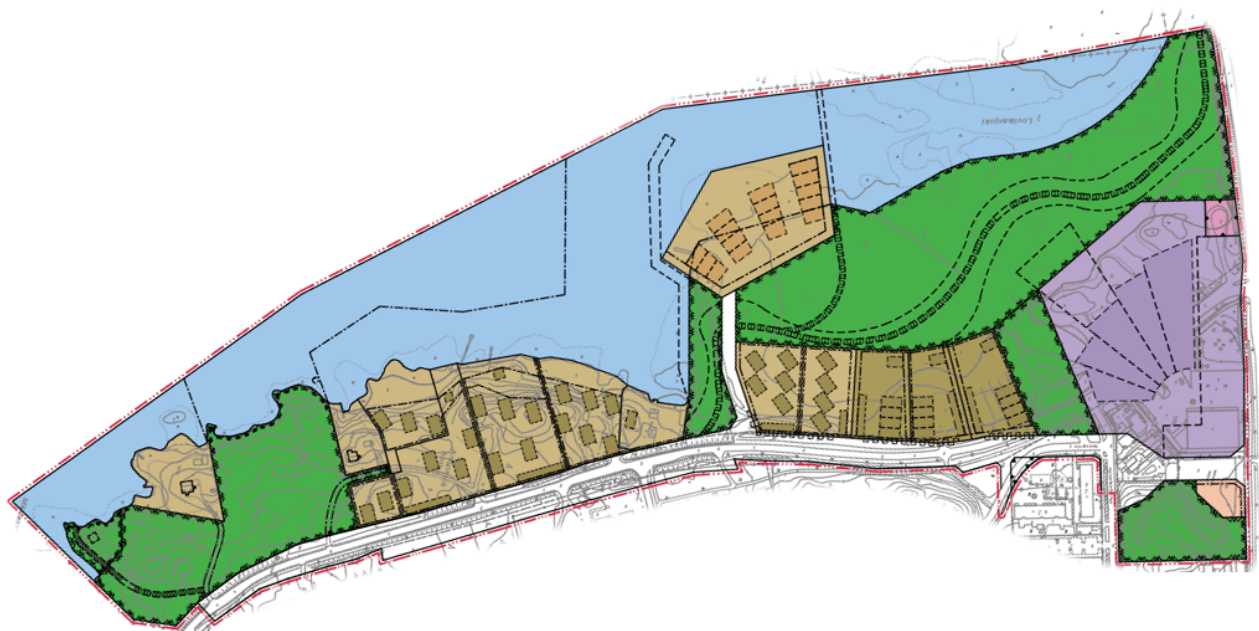


Asuntomessut Loviisan Itärannalle 2023

– Kuningattarenranta asuntomessualueena



Sisällys

Kuningattarenranta – keskustan merellinen olohuone.....	3
Kiinnostava ja monimuotoinen rakennuspaikka	4
Yhteisöllisyyttä ainutlaatuisen viheralue- ja ulkoiluverkoston myötä.....	5
Hyvinvointi-, liikunta- ja kulttuuripalveluiden monipuolistaja	6
Kaupunkipyörät, sähköautot ja -veneet osana jakamistaloutta	7
Innovatiivisen ja älykkään rakentamisen ympäristö, jossa ekologisuus ja monipuoliset energiamuodot ovat läsnä	7
Sosiaalisesti kestävä yhdyskuntarakenne	8
Asuntomessujen kehittäminen uutta kokeillen	9
Kaavoitus ja osallistuminen	9
Yhteistyötahot	10
Asuntomessujen arvioitu taloudellinen toteuma	10
Loviisan kaupungin sitoutuminen asuntomessuhankkeeseen	11
Aikataulu	12

Kuningattarenranta – keskustan merellinen olohuone

Loviisan kaupunki esittää asuntomessut 2023 pidettäväksi Kuningattarenrannan alueella, joka sijaitsee Loviisanlahden rannalla ilta-auringossa kylpien. Alueelta aukeavat upeat näkymät sekä merelle että vastarannalla sijaitsevaan Loviisan historialliseen vanhaan kaupunkiin ja harjumaisemaan. Kuningattarenranta rajautuu meren ja Saaristotien väliselle ranta-alueelle, joka sijaitsee vain kilometrin etäisyydellä Loviisan keskustan sydäimestä eli torista.

Alueen pohjoisosa on osin täyttömaata, kun taas eteläosa on metsäistä, osin kallioista ja pääosin rakentamatonta aluetta. Kuningattarenranta on osa Alakaupungista Laivasillan kautta keskustaan ja edelleen 1700-luvun bastioni Ungernin sivuitse Määrilahteen ulottuvaa, merellistä viheraluekokonaisuutta – kaupunkilaisten yhteistä merellistä olohuonetta.

Loviisan kaupunki on ainutlaatuinen sekoitus historiaa ja nykyaikaa, laajoja maaseutualueita, kauniita kyliä ja kartanoita, upeaa merenrantaa ja saaristoa sekä tiivistä kaupunkirakennetta. Kaikki tämä sijaitsee vain noin tunnin etäisyydellä maamme metropolialueesta, mutta hintataso on silti vielä kohtuullinen. Itä-Uudenmaan kehittymismahdollisuudet ovat vasta hiljattain avautuneet valmistuneen E 18 -moottoritien ansiosta, mikä on merkittävästi muuttanut Loviisan saavutettavuutta niin idästä kuin lännestä saavuttaessa.

Veneilijöiden tiedossa Loviisa on ollut jo pitkään. Kaupungin panostukset vierasveneilijöiden palveluihin ja yhteiskäyttöisiin sähköautoihin ovat kasvattaneet kävijämääriä ja lisänneet tunnettuutta. Nyt on aika kehittää uutta merellistä Loviisaa tukevan kaupunkirakenteen syntyä ja hyödyntää jo toteutettua valtakunnan infrastruktuuria. Loviisassa on tarjolla erinomainen ja harvinainen yhdistelmä historiaa, kulttuuria ja luontoa. Puurakentamisen kehittymistä, ympäristöajattelun ja yhteisöllisyyden vahvistumista edistetään järjestämällä asuntomessut kaupungissa, joka on entuudestaan näistä tunnettu. Erityisesti puurakentamiseen liittyvä paikallinen monipuolinen osaaminen tukee asuntomessujen järjestämistä.

Loviisanlahdella sijaitseva Kuningattarenranta liittyy keskustan, Itätullin ja Ulrika-Määrilahden kaupunginosat yhteen merta myötäillen. Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, merellinen luonto ja vaikuttavat maisemalliset arvot luovat asuntomessualueelle tunnistettavan identiteetin. Kuningattarenranta on ainutlaatuinen ja upea ympäristö asuntomessuille.

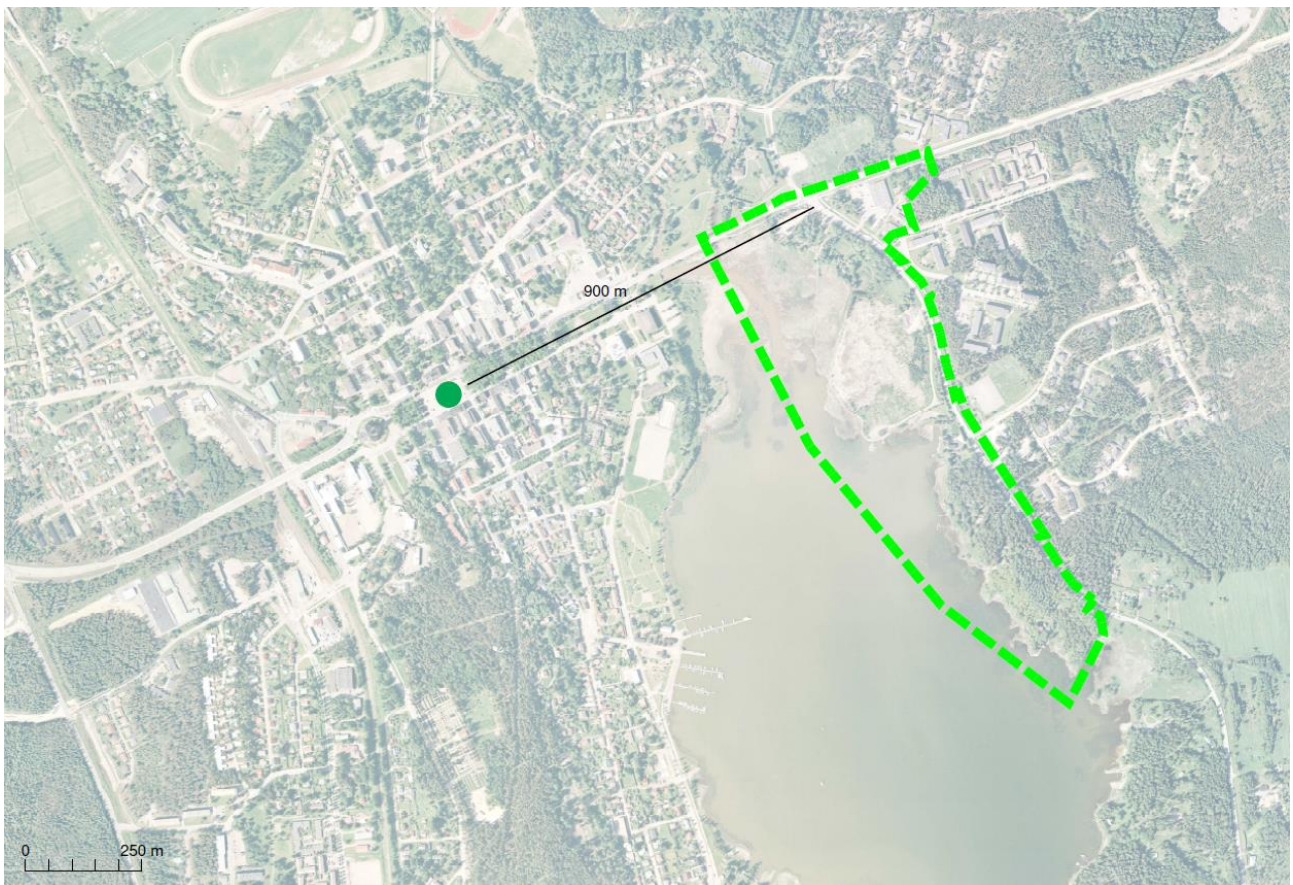
Tiiviisti rakennetulla puukaupungilla on kivirakenteinen sydän ja suojaavat linnoitukset (bastionit). Kivi ja puu ovat läsnä myös Kuningattarenrannan ympäristössä – länteen ja lounaaseen avautuvan merenlahden vastarannalla on vanha puukaupunki, jolle selkärangan muodostaa valtakunnalliseen harjunsuojeluohjelmaan kuuluva vehreä Myllyharju. Arkkitehti G.T.P. Chiewitzin 1850-luvun lopulla suunnittelema keskustan toriympäristö on helppo paikantaa Raatihuoneen kellotornin ja kirkontornin kautta. Kyseessä on yksi Suomen kolmesta kokonaisuudessaan vain yhden arkkitehdin suunnittelemana toteutetusta toriympäristöstä rakennuksineen ja puistoineen.

Kuningattarenrannasta rakentuu Loviisan keskustan merellinen olohuone, jossa innovatiivinen ja älykäs asuinrakentaminen, monipuoliset kulttuuri- ja liikuntapalvelut sekä ainutlaatuinen maisema ovat läsnä. Kuningattarenrannan alueelle rakentuu sekä asuinkerrostaloja että erillispientaloja. Osa rakennettavista erillispientalojen kortteleista voidaan toteuttaa ryhmärakennushankkeina.

Kiinnostava ja monimuotoinen rakennuspaikka

Kuningattarenrannan messualue täydentää Loviisan keskustaa ja yhdistää itäisen Määrлахden kaupunginosan ydinkeskustaan. Kuningattarenranta sijaitsee keskeisesti merenrannalla ja kaupunkirakenteessa. Uusi kaupunkirakenne laajenee etelään Saaristotietä seuraillen. Kuningattarenrannalla on yhteys Loviisanlahden maisemaan.

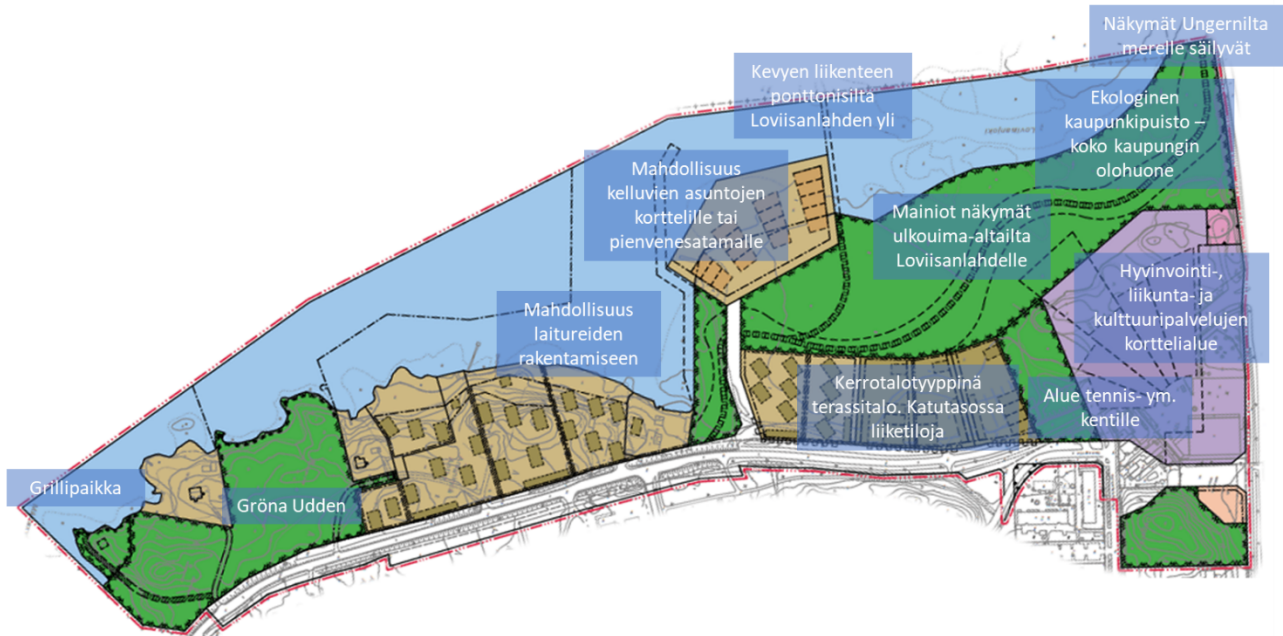
Ydinkeskustan palvelut sijaitsevat kävely- ja pyöräilyetäisyydellä kevyenliikenteen pääväylää käyttäen. Alueen pohjoisosasta on vain 900 m etäisyys kaupungin keskustan torille. Loviisan linnoitukset bastionit Ungern ja Rosen todistavat kaupungin merkityksestä rajakaupunkina 1700-luvulla. Ranta-alueet muodostavat osan Loviisanlahden rantaa seurailevaa kävely- ja pyöräilyreittiä, joka yhdistää historiallisen alakaupungin vanhan Suolatorin ja kaupungin uimarannan Plagenin osaksi viheralueverkostoa.



Kuningattarenrannan alue kaavoitetaan yhdessä Suomen Asuntomessujen kanssa kaupunkimaiseksi tiiviiksi ja kaupunkikuvaltaan monipuoliseksi alueeksi, jolle rakennetaan sekä kerrostaloja, asuinpientaloja että kytettyjä asuinrakennuksia. Asuntomessuprosessin yhteydessä selvitetään myös toteutushalukkuutta ja kaavallisia mahdollisuuksia kelluvien asuinrakennusten rakentamiselle.

Uuden alueen keskus sijoittuu Saaristotien ja Loviisanlahden väliin. Alueen pohjoisosaan, Saaristotien ja Mannerheiminkadun risteysalueen tuntumaan, osoitetaan korttelialue palvelurakentamiselle, jossa yhdistyvät hyvinvointi-, liikunta-, kulttuuri- ja lähipalvelut. "Hyvinvointikeskuksessa" voidaan yhdistää monitoimihalli, tietokeskus sekä tiloja kulttuuri- ja nuorisopalveluille ja ennaltaehkäisevälle työlle. Keskukseen voidaan yhdistää ulkouima-altaat ja meriallas. Tarkoituksena on mahdollistaa huomattavat synergiaedut esimerkiksi Sibeliuspäivien ja erilaisten konserttien ja tapahtumien järjestämisen ja keskuksessa sijaitsevien toimintojen välillä. Hyvinvointikeskus toteutetaan vaiheittain.

Saaristotien pohjoisosan linjaus siirtyy nykyistä idemmäksi, mahdollistaen huomattavan laajan ja yhtenäisen palveluiden korttelialueen toteuttamisen Saaristotien ja meren väliselle alueelle. Näiden eteläpuolelle Saaristotien varrelle sijoitetaan alueen korkein kerrostalorakentaminen, minkä jälkeen kaupunkirakenne laskeutuu portaittain kohti etelää, muuttuen samalla pientalovaltaiseksi ja päättyen Gröna Uddenin luonto- ja virkistysarvoiltaan upeaan tammimetsikköön.



Tavoitteena on kortteleiden luonteva liittyminen rakennettuun ympäristöön siten, että kaikilla kortteleilla on merinäkö. Alueen läpi kulkevin reittiyhteyksin mahdollistetaan olemassa olevan ja uuden asutuksen esteetön ja sujuva pääsy rannalle. Pääsy Loviisan laajaan ja monipuoliseen viheralueverkostoon on välitön. Kuningattarenrantaan suunnitellaan monipuolisia asuntotyyppejä mahdollistavia kortteliratkaisuja.

Kaupungin omaan vuokra-asuntotuotantoon varataan alueelta tai sen välittömästä läheisyydestä tontti, jolle tullaan toteuttamaan kerrostalo- tai rivitalorakentamista. Työn ja asumisen yhdistäminen on keskeistä tulevaisuuden elävässä kaupungissa. Rakennusten katutasoon kadun puoleisiin tiloihin voidaan toteuttaa erilaisia työtiloja ja toimitilaa.

Nykyiset joukkoliikenteen pysäkit ovat alueen pääkoojakadun Saaristotien varrella. Kuningattarenranta on helposti saavutettavissa pyöräillen ja kävellen. Alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee kaksi uutta palvelutaltoa ja alueen läheisyyteen rakennetaan uusi päiväkotitoiminta. Koulut sijaitsevat keskustassa ja alueelta on vain muutaman sadan metrin etäisyys parhaillaan rakenteilla olevaan uuteen puurakenteiseen ruotsinkieliseen koulukeskukseen.

Yhteisöllisyyttä ainutlaatuisen viheralue- ja ulkoiluverkoston myötä

Loviisan kaupunki tunnetaan jo entuudestaan merellisyydestä, keskustan puistoista ja rannan viheralueista, ympäristöajattelusta sekä yhteisöllisyydestä. Kaupunki on hankkinut jo vuonna 2018 kaupunkilaisten ja kaupungin työntekijöiden käyttöön yhteiskäyttöiset sähköautot sekä yhteistyössä Fortumin kanssa rakentanut kaupunkiin kattavan sähkölatausverkoston. Seuraavana vuorossa ovat yhteiskäyttöisten sähköpyörrien ja -veneiden hankinta.

Laaja Kuningattarenrannan ranta-alue suunnitellaan ja toteutetaan kaupunkilaisten monipuoliseksi ja yhteisöllisyyttä lisääväksi rantapuistoksi, jonka ääreltä löytyy yksi kaupungin uusista rantasaunoista, pienvenesatama, liikuntapaikkoja sekä uusi liikunta- ja kulttuurikeskus ulkotiloineen ja maa-/meriuimaloineen. Kuningattarenrannan eteläosan tammi- ja lehtikuusimetsikkö Gröna Udden säilytetään ja sen eteläosan virkistysalueelle totutetaan grillipaikka.

Kuningattarenrannan puistoalue täydentää länsirannalta alkavan puistokokonaisuuden laajaksi Loviisanlahtea myötäileväksi rantapuistokaareksi, jolle ainutlaatuisen lisän tuo Kuningattarenrannan yhteydessä toteutettava ruovikkosaiikin lävitse vievä vaihtoehtoinen polku ja ponttonisiltareitti. Maisemallinen reitti yhdistää meren vastarannoilla sijaitsevia Alakaupunkia ja Määrilahtea, tuoden Laivasillan vierasvenesataman ja ravintoloiden palvelut myös helposti vastarannalta saavutettaviksi. Kaupungin keskustan runopenkkiteemaa jatketaan myös Kuningattarenrannan rantareitin kiintokalusteiden osaksi.

Hyvinvointi-, liikunta- ja kulttuuripalveluiden monipuolistaja

Kuningattarenrannan pohjoisosassa liikunta-, kulttuuri- ja lähipalvelurakennusten korttelialueelle toteutetaan vaiheittain kaupunkilaisia palveleva hyvinvointikeskus monipuolisine liikunta- ja kulttuuritiloineen. Saaristotien pohjoisosan linjaus siirtyy nykyistä idemmäksi, mikä mahdollistaa erittäin laajan ja yhtenäisen palveluiden korttelialueen toteuttamisen Saaristotien ja meren väliselle alueelle. Alueen rakentamien toteutetaan vaiheittain. Alueen rakennusoikeus ja pysäköinti mitoitetaan mahdollistamaan hyvinvointikeskuksen, liikunta- ja kulttuuripalveluiden kokonaisuuden toteuttamisen. Alueelle on mahdollista sijoittaa liikuntaa ja kulttuuria palveleva hyvinvointikeskus sekä muita lähipalveluja ja kulttuuritiloja kuten esimerkiksi tietokeskus/kirjasto. Alueen kaavoituksen yhteydessä tutkitaan myös maauintala-, meriuimala- sekä ulkouima-allasvaihtoehtojen kustannukset, osoitetaan ne tarvittavin kaavaratkaisuin sekä sitoudutaan toteuttamaan valittu vaihtoehto.



Mahdollisimman suuren käytettävyyteen ja talouteen liittyvän synergian saavuttamiseksi, vaihtoehdot, joissa liikuntatilojen yhteyteen tai välittömään läheisyyteen osoitetaan lähipalveluja, tutkitaan suunnittelun

yhteydessä. Lähipalveluja voivat olla esimerkiksi kulttuuriin ja nuorisopalveluihin liittyvät tilat. Lisäksi maantasokerroksen kauppa-, aula- ja kahvilatilat ovat esimerkkejä tällaisista tiloista.

Kaupunkipyörät, sähköautot ja -veneet osana jakamistaloutta

Kaupunkipyörien ja veneilyn osalta kehitetään yhteiskäyttömuotoja esimerkiksi alueen asukkaiden ja kaupunkilaisten verkkopalvelun kautta järjestettävän varaus- ja maksujärjestelmän avulla. Samankaltaisella järjestelmällä on jo toteutettu kaupungin kuuden yhteiskäyttöisen sähköauton varaus- ja maksukäytännöt. Ajoneuvoja voivat varata kaupungin työntekijät, kaupunkilaiset ja matkailijat. Kaupunki ja Fortum ovat jo yhteistyöllä luoneet Loviisaan varsin laajan sähkölatausverkoston, jota laajennetaan seuraavassa vaiheessa myös saaristoon. Asuntomessualueen suunnittelun yhteydessä edistetään myös sähköveneiden latausmahdollisuuksien kehittämistä.

Innovatiivisen ja älykkään rakentamisen ympäristö, jossa ekologisuus ja monipuoliset energiamuodot ovat läsnä

Kuningattarenrannan suunnittelussa sitoudutaan parhaan käytettävissä olevan teknologian mukaiseen käyttäjälähtöiseen älykkääseen rakentamiseen sekä monipuoliseen moderniin puurakentamiseen. Kestävä rakennus täyttää asukkaan kasvavia tarpeita mukavuuden, terveellisyyden, turvallisuuden, tilatehokkuuden, taloudellisuuden ja energiatehokkuuden osalta. Puurakentamisessa otetaan huomioon yhteiskunnan tarpeita kestävän kehityksen vaatimuksiin liittyen. Asuntomessut lisäävät puurakentamisen osaamista Loviisassa, Itä-Uudellamaalla ja koko Suomessa sekä tuovat modernin lisän Loviisan puurakentamisen perinteeseen.

Loviisan kaupunki sitoutuu hankkimaan alan yrittäjistä yhteistyökumppaneita ja tuomaan esille suurelle yleisölle yhdessä yrittäjien kanssa erilaisia asumiseen liittyviä kestäviä ratkaisuja. Loviisan kaupunki on valmis sitoutumaan asumista kehittäviin hankkeisiin yhdessä Suomen Asuntomessujen vastaavan suuruisen kehityspanostuksen kanssa.

Asuntomessuille olisi mielenkiintoista luoda Loviisa-tyyppitalo erillisine sauna- ja piharakennuksineen CLT- tai massiivipuurakenteisina. Luontevina paikallista koulutus- ja yritystoimintaa edustavina yhteistyötahoina toimivat esimerkiksi suunnittelutoimistot, Timberpoint Oy, Kuninkaankylän Puurakentajat, Rakennusvarma Wood Oy sekä Careeria ja Traditionscentrum – Perinnekeskus Kuggom. Lähialueen osaamisen kautta voisi edistää modernin puurakentamisen toteuttamismahdollisuuksia. Hankkeessa voitaisiin tutkia etenkin monipuolisen asumisen ja työn yhdistämistä.

Asuntomessualueen suurin puurakennushankemahdollisuus on messualueen pohjoisosaan toteutuva hyvinvointikeskus. Hankkeen yhteydessä selvitetään kohteen mahdollisuudet valtakunnallisen puurakentamisen edistämishankkeeksi.

Kuningattarenrannan rakentaminen täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Alueen sijainti on ihanteellinen joukkoliikennettä, kävelyä ja pyöräilyä ajatellen. Alue sijoittuu kaukolämmön runkoverkon lähelle. Kaukolämpötoimija Porvoon Energia Oy:n lämmöntuotannossa käytetään 100% puupohjaista polttoainetta. Kuningattarenrannan alueella on mahdollista hyödyntää mm. aurinkoenergiaa, merilämpöä

ja muita innovatiivisia energiantuotantomuotoja. Alue on sijainniltaan varsin ainutlaatuinen mm. monimuotoiseen aurinkoenergian hyödyntämiseen.

Kaupungilla ja Fortum Oyj:llä on pitkä yhteistyön historia. Fortum on ilmaisut erittäin suuren kiinnostuksensa olla mukana kehittämässä innovatiivisen ja älykkään rakentamisen asuntomessualueetta, jossa ekologisuus ja monipuoliset energiamuodot ovat läsnä.

Sosiaalisesti kestävä yhdyskuntarakenne

Asuntomessualue rakentuu paikkaan, joka täydentää ja monipuolistaa kaupunginosan nykyistä rakennetta ja jonka avulla pyritään estämään alueen segregatiota sekä luomaan sosiaalisesti kestävää yhdyskuntarakennetta. Mielikuvat Määrlahden alueesta painottuvat usein melko kerrostalovaltaisen, eriytyneen ja yksipuolisen rakenteen kuvaukseen. Vaikka kytkettyjä asuinrakennuksia ja erillispientaloaluetta on laajasti, silti aluetta leimaavat 1970-luvulla rakentuneet vuokrakerrostalot, vähäiset palvelut sekä joutomaan luonteiset ranta-alueet.

Kuningattarenrannan alueelle toteutetaan nykyrakenteesta puuttuvat elementit: täydentävät lähipalvelut, esteetön pääsy meren äärelle, ikärakenteen ja sosiaalisen rakenteen sekoittumista edistävää uudisrakentamista sekä kaikkien eri ikäryhmien ja koko keskustan liikunta- ja kulttuuripalveluita edistävä koahtamispaikka. Toteuttaminen edistää kävely- ja pyöräilypainotteista liikkumista sekä tukee olemassa olevan joukkoliikenteen hyödyntämistä.



Asuntomessujen kehittäminen uutta kokeillen

Loviisan kaupunki sitoutuu kehittämään Kuningattarenrannan asuntomessualuetta suomalaisen kaupunkiasumisen pilottialueena yhdessä Suomen Asuntomessujen kanssa.

Kuningattarenrannasta on tavoitteena kehittää viihtyisä asumisen ja työn yhdistävä ympäristö, jossa asuminen ja työskentely kaupunkikeskustan, hyvinvointipalveluiden ja meren äärellä on mahdollista. Asuntomessujen teemaan Keskustan merellinen olohuone sisältyy mm. ainutlaatuinen, yhtenäinen ja toimiva kaupunkirakenne, monimuotoinen rakennettu kulttuuriympäristö, puurakentamisen monipuoliset mahdollisuudet sekä hyvinvointia yhteisöllisyyden, liikunnan ja kulttuurin avulla monipuolistava alue. Loviisan kaupungin tavoitteena on olla lähitulevaisuudessa liikenteen osalta täysin sähköinen kaupunki.

Kuningattarenrannan suunnittelussa huomioidaan puurakentaminen, pienet omakotitalot, aurinkoenergia, viherkatot ja -seinät, puistotilat, asukkaiden yhteiset vapaa-ajan- ja harrastetilat sekä hyvät julkiset liikenneyhteydet. Alueen erityispiirteenä on puurakentamisen monimuotoinen hyödyntäminen asuin- ja julkisessa rakentamisessa sekä monipuolinen rantarakentaminen. Asuntomessujen tarvitsema pysäköintialue on helposti toteutettavissa esimerkiksi E-18 moottoritien läheisyyteen, Loviisan itäisen risteysalueen teollisuuden ja logistiikan alueeksi kaavoitetulle alueelle.

Kaavoitus ja osallistuminen

Loviisassa on käyty kaupunkilaisia osallistavalla tavalla keskustelua kaupungin yhdyskuntarakenteen kehittämisestä. Asuntomessuhanke tuo kaivattua uudistumista ja täydennystä olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen saavutettavuudeltaan erinomaisella sijainnilla. Messualue tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja vahvistaa julkisen joukkoliikenteen ja kävelyn sekä pyöräilyn hyödyntämistä liikkumisessa.

Alueesta on jo valmisteluvaiheessa laadittu verkkokysely, jolla saatiin runsaasti monipuolista ja innovatiivista palautetta. Jatkossakin kuntalaisia ja tulevia asukkaita tullaan osallistamaan paikkatietopohjaisella kyselyllä, jolla tullaan prosessin kuluessa keräämään näkemyksiä, ideoita, kommentteja ja palautetta sekä asuntomessualueen kaavoitukseen että alueen tulevaisuuteen liittyen. On mielenkiintoista kerätä palautetta koko prosessin ajalta: sekä asuntomessujen ajalta että sen jälkeen. Loviisan ainutlaatuinen kulttuuriympäristö, laajat yhteiskäyttöiset merenrannan virkistysalueet ja laaja viheralueverkosto luovat messualueesta houkuttelevan asuinympäristön.

Kaupunki on valmistelemassa kävely- ja pyöräilyohjelman laatimista, jolla voidaan edistää alueen kevyenliikenteen reitistön rakentamista. Kaupungin on tarpeen markkinoinnin avulla etsiä potentiaalisia messutonttien rakentajia ja tehdä kohderyhmämarkkinointia. Asuntomessuprosessin aikana kaupunki käynnistää Kuningattarenrannan messualueen imagoa rakentavan ja kiteyttävän prosessin, jonka avulla kaupungin omaa imagokuvaa terävöitetään ja jonka avulla uusi alue integroituu säihkyväksi jalokiveksi kuningattaren kaupungissa. Loviisalaiset ovat ylpeitä taloistaan ja kauniista kaupungistaan, mikä ilmenee mm. ”Loviisan Wanhat Talot” ja ”Avoimet Puutarhat” – tapahtumien kaltaisena aktiivisena ja yhteisöllisyyttä luovana osallistumisena.

Asuntomessualueella on voimassa kuntien yhteisenä laadittu Loviisan pohjoisosan ja Ruotsinpyhtään Tesjoen osayleiskaava LOTES. Kuntien yhteisen osayleiskaavan on vahvistanut ympäristöministeriö.

Osayleiskaava tukee ja ohjaa hyvin toivottua asemaakaavasuunnittelua. Alueen asemakaavoittaminen on aloitettu ja esisuunnitteluaineistoissa alueelle on osoitettu mm. asuinalueita sekä käyttötarkoitukseltaan monipuolinen palvelurakentamisen korttelialue.

Vuoden 2023 asuntomessuja ajatellen asemakaavoituksen aikataulu on tiukka. Asemakaavamuutos laaditaan asuntomessualueita laajempaan kokonaisuutena sisältäen mm. tie- ja risteysjärjestelyjä. Ehdotusvaiheessa on mahdollista edetä suppeammalla kokonaisuudella sujuvoittaen messualueen toteuttamista. Loviisalaisten osallistaminen aluetta koskeviin suunnitelmiin jo aikaisemmassa vaiheessa todennäköisesti vähentää valitusalttiutta. Loviisalaiset ovat osallistuneet alueen kaavoitukseen jo osayleiskaavan laadinnan aikana sekä asemakaavan esisuunnitteluvaiheessa. Kaavatalouden ja osallistumisen näkökulmasta on erittäin otollista, että kaupunki omistaa vesialueen sekä muutamia pienialaisia kiinteistöjä lukuun ottamatta koko maapohjan.

Yhteistyötahot

Loviisan asuntomessujen osalta on keskusteltu yhteistyöstä laajalla sektorilla. Loviisan yritys-elämä on esittänyt suurta kiinnostusta Loviisan asuntomessuihin. Itä-Uudenmaan kehitys-yhtiö Posintra haluaa olla edistämässä asuntomessujen näkyvyyttä ja positiivisia vaikutuksia yritys-elämään. Loviisan suurin työnantaja Fortum on kiinnostunut energiaan sekä innovatiiviseen ja älykkääseen rakentamiseen liittyvistä monipuolisista hankkeista. Vastaavasti kiinnostuksensa ovat osoittaneet myös mm. CLT-rakentamisesta tunnettu Timberpoint Oy.

Loviisan aktiiviset yhdistykset, kuten Loviisan Kaupungin Hyvät Asukkaat ja Loviisan Wanhat Talot (LWT) sekä muut alueella toimivat yhdistykset tarjoavat palveluitaan asuntomessujen oheistoiminnaksi. Loviisan Wanhojen Talojen tapahtumalla on jo pitkä historia Suomen ensimmäisenä korjausrakentamiseen ja iäkkään rakennusperinnön säilymistä edistävänä kaksipäiväisenä elokuun tapahtumana, jonka kävijämäärä on vuosittain 10 000–15 000 henkilöä. Tapahtuma on saanut mm. Suomen Arkkitehtiliiton SAFA:n tunnustuksen. Kaupungin tavoitteena on järjestää LWT tapahtuma vuonna 2023 asuntomessujen päättymisen jälkeisenä viikonvaihteena, jolloin järjestelyihin liittyvät synergiset hyödyt ovat parhaiten hyödynnettävissä myös toisen tapahtuman osalta (mm. ajoneuvojen paikoitus).

Kaupungissa ja lähialueella toimivat oppilaitokset ovat kiinnostuneita osallistumaan asuntomessuyhteistyöhön. Loviisan matkailu on valmis tarjoamaan messukävijöille monipuolisia kulttuuriympäristöön ja merellisyyteen liittyvää toimintaa. Lähialueelta löytyy laaja toimijoiden verkosto. Esimerkiksi Strömforsin Ruukki tarjoaa upean rakennuskulttuurinsa ohella usean eri yrityksen ansiosta erittäin laadukkaita retkeilyyn, ulkoiluun ja hyvinvointiin liittyviä palveluita sekä elämys-, carting ja majoituspalveluita. Vastaavasti Pernajan kaupunginosan Rönnsäsin alue tarjoaa mm. golf- ja majoituspalveluita.

Asuntomessujen arvioitu taloudellinen toteuma

Asuntomessujen järjestäminen edellyttää erillisen asuntomessuorganisaation luomista ja osana sitä projektipäällikön ja eräiden muiden henkilöiden palkkaamista. Mm. kaavoitus tehdään yhteistyössä Suomen Asuntomessujen kanssa kaupungin omana työnä, mikä sitoo kaupunkisuunnittelun

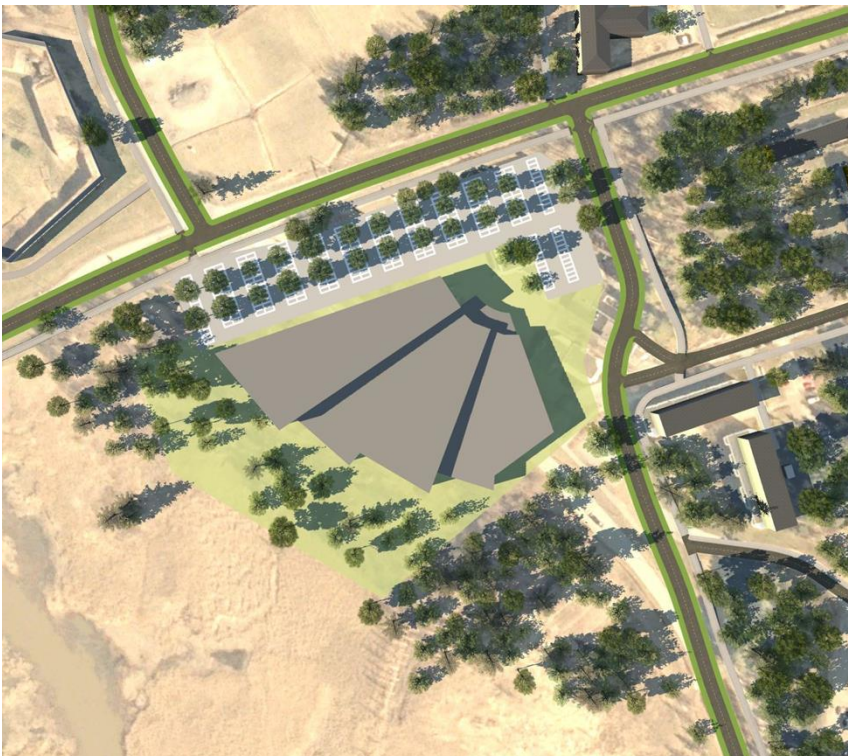
henkilöstöresursseja. Messuorganisaation henkilöstökulut ovat noin 1,037 miljoonaa euroa. Kaavoituskulut, alueen infran rakentamiskulut ja muut messujen järjestämiseen liittyvät kulut ovat noin 13,16 miljoonaa euroa. Tuottoja saadaan pääsylippujen ja pysäköintimaksujen tuottoina noin 0,77 miljoonaa euroa. Myytävien tonttien hinta päätetään myöhemmässä vaiheessa.

Investoinnit ovat pääosin kaupungin normaalia tonttutuotantoa, joka messujen takia suunnataan messupaikalle ja sen lähiympäristöön. Lisäkustannuksia normaaliin tonttutuotantoon verrattuna syntyy mm. kelluvaan kortteliin liittyvästä maa- ja vesirakentamisesta sekä tulvavapenkereestä ja pohjarakentamisesta.

Loviisan kaupungin sitoutuminen asuntomessuhankkeeseen

Loviisan kaupunki on täysin sitoutunut asuntomessujen järjestämiseen Loviisan Kuningattarenrannalla vuonna 2023. Loviisan kaupunki on valmis palkkaamaan asuntomessuja varten tarvittavan minimivaatimusta isomman, messuorganisaation. Kaupunkisuunnittelun resursseja vahvistetaan ja kaavoitukseen osoitetaan resursseja mm. asuntomessuprojektin toteuttamiseksi siten, että kaupunkisuunnitteluosastolle palkataan yksi kavasuunnittelija. Loviisan kaupunki sitoutuu toimimaan läheisessä yhteistyössä Suomen Asuntomessujen kanssa Kuningattarenrannan asuntomessualueen kaavoittamisessa. Rahaa alueen työstämisen aloitukseen sekä messuorganisaation luomiseen varataan jo vuoden 2019 budjettiin. Messuorganisaation rekrytointi aloitetaan vaiheittain kevästä 2019 eteenpäin, mutta kavasuunnittelija rekrytoidaan jo sitä ennen.

Päätös hakea messut on herättänyt laajalti positiivista julkisuutta. (Tarkentuu: päätökset kaupunginhallituksessa ja -valtuustossa tehtiin...) Loviisan kaupunki aikoo markkinoida koko kaupunkia messut kärjessä heti päätöksen jälkeisestä vuodesta alkaen asuntomessujen loppuun saakka. Loviisan kaupunki sitoutuu noudattamaan Suomen Asuntomessujen visiota ja laadittua ohjeistusta asuntomessujen järjestämisestä.



Aikataulu

Syyskuu 2018: messuhakemus Loviisasta Asuntomessuille

Lokakuu 2018: päätös asuntomessujen myöntämisestä Loviisaan

Marras–joulukuu 2018: puitesopimus asuntomessujen kanssa

Joulukuu 2018: kavasuunnittelijan rekrytointi

Alkuvuosi 2019: projektipäällikön rekrytointi

Kevät–kesä 2019: projektisihteerin rekrytointi

Vuoden 2019 aikana: asemakaava valmis

Syksy 2019 – alkuvuosi 2020: tonttijaon valmistelu

Syksy 2019 – alkuvuosi 2020: katu-, puisto- ja infrasuunnitelmien laatiminen

Vuosi 2020: mahdollisten kaavavalitusten käsittely

Alkuvuosi 2020: tiedottajan rekrytointi

Vuosi 2020: tonttijaon hyväksyminen heti kaavan saatua lainvoimansa

Vuosi 2020: katu-, puisto- ja infrasuunnitelmien hyväksyminen ja rakentamisen aloittaminen heti kaavan saatua lainvoiman

Vuosi 2021: yhteistoimintasopimus asuntomessujen kanssa

Alkuvuosi 2021: aluevalvojan rekrytointi

Kevät 2021: messutontit avoimeen hakuun

Syksy 2021: kunnallistekniikka valmiin oloisena

Syksy 2021: rakentajavalinnat messutonteille

Talvi 2021–22: rakennuslupahakemusten jättäminen messutaloille

Alkuvuosi 2022: messutalojen rakentaminen alkaa tonteilla

Kevät 2023: kaikki valmiina