

Kaavoitus-
katsaus

2019

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta 28.2.2019

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.

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 pääosin vuoden 2019 alussa aloittaneelle Loviisan elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnalle.

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. Kaupunkisuunnitteluosastolla on käynnissä vuonna 2016 alkanut projekti, jonka lopputuloksena kaupungin karttapalveluun, LovInfon asiakaspalveluun sekä kaikkien viranhaltioiden 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.

Asuntomessut 2023 Kuningattarenranta

Kuningattarenrannan alueen kaavoitus on kaupunkisuunnitteluosaston seuraavien vuosien keskeisin suunnitteluprojekti. Vuoden 2019 aikana kaavoitustyön painopiste on Kuningattarenrannan ja siihen liittyvien kaavojen laatimisessa, ajanmukaistamisessa ja muuttamisessa. Kaupunginhallitus käsitteli asuntomessuhakemusta 10.9.2018, ja kaupunginvaltuusto päätti hakea vuoden 2023 asuntomessuja Kuningattarenrantaan. Hakemus toimitettiin Suomen Asuntomessuille 27.9.2018, joka päätti 10.10.2018, että Loviisan kaupunki saa vuoden 2023 asuntomessut Kuningattarenrantaan. Kaava- ja selvitystyötä on jatkettu asuntomessuhankkeen pohjalta. Määrälahden ranta-alueiden, korttelin 1010 ja Saaristotien osalta asemakaavan muutos on vireillä. Kaavoituksen perusselvityksiä on laadittu vuosina 2016–2018. Selvitysten laatimista muun muassa maaperän osalta jatketaan vuonna 2019. Kaupunginvaltuusto on myöntänyt asuntomessuprojektia varten erillisen investointimäärärahan. Asemakaavan muuttamista ja ensimmäisen asemakaavan laatimista ohjaa LOTES -osayleiskaava. Kaavoitustyön yhteydessä tarkistetaan tarvittaessa myös osayleiskaavaa ja laaditaan muita kokonaisuuteen liittyviä selvityksiä ja suunnitelmia.

Kuningattarenranta sijaitsee länsivalolle suotuisalla merenrannalla ja asuntomessuja ajatellen sen sijainti on ainutlaatuinen, vain 900 metriä kaupungin keskustasta. 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. Asuinkortteleiden yhteyteen tavoitellaan virkistysalueita, jotka palvelevat itärannan asukkaiden lisäksi laajemmin Määrlahden asukkaita ja mahdollistavat kaupunkilaisten pääsyn rantaan, ja tarjoavat yhteisen vihreän olohuoneen. Kaavan tavoitteista lisää kappaleessa 2.1. Asuntomessut 2023 -hankkeesta tiedotettiin kaupungin Morjens-tiedotuslehdessä syksyllä 2018. Asuntomessuhankkeen etenemistä voi seurata kaupungin verkkosivuilta vuoden 2023 messuihin saakka.

Liikunta- tai monitoimihalli, uimahalli, kirjasto, päiväkot, liikuntapaikka, saunakeskus, elintarvikemyymälä...

Kaupungin yleisten palvelurakennusten sijaintipaikkoja tullaan harkitsemaan vuoden 2019 aikana. Kuningattarenrannan asemakaavanmuutoksen yhteydessä on mahdollista ja osayleiskaavan tavoitteiden mukaista osoittaa laaja hyvinvointipalveluiden korttelialue. Kuningattarenranta mahdollistaa keskusta-alueen laajimman yhtenäisen palvelurakennusten korttelialueen muodostamisen kaupunkirakenteellisesti ihanteelliselle paikalle. Yleiskaavan mukaisesti Palvelujen ja hallinnon korttelialueelle (P-2) voidaan osoittaa asumista sekä palveluita, joihin kuuluvat liikunta-, hotelli- tai kylpyläpalvelut, opetus-, sivistys- ja tutkimustoiminta sekä sosiaali- ja terveydenhuoltoon kuuluvat laitokset. Merkintä ei ota kantaa siihen, onko toiminta julkista vai yksityistä, vaan se voi toteutua muuttuvien tarpeiden mukaisesti kumpana tahansa.

Samalla harkitaan uusien urheilutoimintojen sijaintipaikkoja joko Kuningattarenrantaan tai Hagalundiin. Urheilukentän ympäristö Hagalundissa on osayleiskaavassa urheilu- ja virkistyspalveluiden alue ja lainvoimaisessa asemakaavassa urheilupalveluiden alue (VU-m). Alueella on keskusurheilukenttä, urheilupaviljonki, hiihtokeskus ja ravirata. Monitoimi-uimahallista on tehty vuosina 2007–2009 tarveselvitys ja hankesuunnitelma sekä kaupunkikuva- ja toimivuustarkastelu ja rakennettavuusselvitys. Hagalundin alue oli selvityksissä sijoituspaikkana toimivin ratkaisu ja soveltui monitoimi-uimahallin rakennuspaikaksi parhaiten. Monitoimi-uimahallista on tehty kaupunginvaltuuston päätös vuonna 2009 jatkaa monitoimi-uimahallihanketta optimivaihtoehdolla urheilukentän alueelle. Kuningattarenranta ei ole ollut mukana vuoden 2007–2009 vertailussa. 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.

Helmikuussa 2019 sivistys- ja hyvinvointikeskuksen lautakunnille pidettiin hyvinvointikeskusta koskeva iltakoulu ja työpaja. Vuoden 2019 aikana kuntalaisille tullaan järjestämään aiheesta verkkokysely. Tarvittaessa sijaintipaikkojen osalta laaditaan kaavamutokset.

Paikkatiedon kehittäminen on jatkuva prosessi

Kaupunkisuunnitteluosasto kokee paikkatiedon kehittämisen perustaksi kaupungin kehittämiseksi. Ajantasaiset, laadukkaat ja kattavat paikkatietoaineistot tukevat ja tehostavat toimintaa, auttavat päätöksenteossa, parantavat palvelua ja tuovat kustannussäästöjä. 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.

Vuoden 2018 aikana kävi kaupunkisuunnitteluosastolla kuhina paikkatietojen parissa.

Paikkatietosuunnittelija on aloittanut paikkatiedon kehittämisen kehittämällä kaupungin sisäisiä prosesseja ja aineistoja. Vuoden 2018 aikana otettiin käyttöön muun muassa katu- ja vihersovelluksen vihersuunnitteluosio, jonka avulla hallitaan viheralueiden kunnossapitoa ja esimerkiksi leikkipaikkavarusteita. Toisena hyvänä esimerkkinä kaikkien kaupungin toimijoiden kesken tehtävästä kehitystyöstä on Loviisan Vesiliikelaitoksen käyttöönotton Utility To Go -sovellus, jolla johtokarttatieto on käytettävissä mobiililaitteilla kaikkialla maastossa.

Kehitystyötä tehdään myös muiden aineistojen parissa. Kaavasunnittelun yhteydessä laadittuja selvityksiä on ryhdytty siirtämään osaksi sähköistä paikkatietojärjestelmää, jolloin ne ovat helpommin ja laajemmin käytettävissä ja tukemassa päätöksentekoa niitä tarvitsevien kesken. Kaupungin osoitteistoa käydään myös parhaillaan projektiluonteisesti läpi, ja tarkoituksena on kerätä katujen nimeämiseen ja osoitenumerointiin liittyvät merkittävimmät virheet ja epäloogisuudet korjattavaksi.

Tarjolla oleva paikkatieto kuntalaisille, yrityksille ja muille sidosryhmille tulee hiljalleen paranemaan kehitystyön edetessä. Töitä jatketaan myös lakisääteisten velvoitteiden kuten Inspire-direktiivin kanssa.

RPAS osaksi tulevaisuuden arkea

Vuoden 2018 aikana selvitettiin, testattiin ja suunniteltiin kauko-ohjattavan miehittämättömän ilma-aluksen eli RPAS:in käyttöä ja hankintaa kaupungin erinäisiin tarpeisiin. Vuoden lopulla kaupunkisuunnitteluosasto esitteli RPAS-hankkeen, joka konkretisoituu vuoden 2019 alkupuoliskolla. RPAS:lla voidaan tuottaa erilaisia aineistoja kuten ortoilmakuvia, viistokuvia, videoita, pistepilviä ja 3D-malleja kaupungin käyttöön muun muassa suunnittelun, päätöksenteon, dokumentoinnin, ympäristönsuojelun, rakennusvalvonnan, mainonnan ja markkinoinnin tueksi. Tuotetulla aineistolla kehitetään myös asemakaavoihin vaadittavien ajantasaisten pohjakarttojen laatimista. RPAS-hankinta ohjelmistoinen on myös askel kohti tulevaisuuden työtapoja ja 3D-kaupunkimallia kohti.

N2000–korkeusjärjestelmään siirtyminen

Vuoden 2018 aikana suoritettiin N2000-hankkeen laajoja tarkkavaaituksia kaupungin eri alueilla. Tarkkavaaituksen teknisen suoritustavan vuoksi erityisen lämmin kesä ja siitä johtuva lämpöväreily viivästyttivät kuitenkin hankkeen etenemistä, ja viimeiset mittaukset suoritettiin vasta talven kynnyksellä. Hankkeeseen liittyvä laskenta valmistui mittausten jälkeen vuoden 2018 lopulla. Laskennasta saatujen tulosten perusteella tiedetään nyt laskennallinen ero N60- ja N2000-korkeusjärjestelmien välillä, minkä perusteella suunnitellaan aineiston konvertointi ja esimerkiksi uusien korkeuskäyrien tuottaminen uuteen järjestelmään siirtymistä. Kaupunki käyttää edelleen N60-järjestelmää, ja N2000-järjestelmään siirtymisestä tullaan tiedottamaan lähempänä siirtymävaihetta. Siirtymistä valmistellaan toistaiseksi kaupunkisuunnittelun omana työnä.

Kaupungin tonttitarjonta

Omakotitalotontteja on varattavissa muun muassa Koskenkylän Israelinmetsässä, Harmaakallion eteläosassa, Valkossa, Isnäsissä, Tesjoen Tavastankankaalla ja Liljendalin Heikantbackenissa sekä yksittäisinä tontteina eri puolilla kaupunkia. Valmiiksi asemakaavoitettuja omakotitalotontteja on lisäksi muun muassa Hagalundin itäosassa, Tesjoella ja Heikantbackenissa. Kerrostalotontteja on muun muassa Harmaakallion alueella ja Määrlahdessa.

Palvelurakennusten korttelialueita on asemakaavoitettu Harmaakallion alueelle. Teollisuus- ja työpaikkatontteja on tarjolla muun muassa itäisen liittymän alueella, uudella teollisuusalueella, läntisen sisääntulotien varrella, Länsiportin alueella ja Ahvenkosken liittymän alueella.

Lisätietoa tonteista on saatavilla kaupungin verkkosivuilla.

Maaria Mäntysaari
Kaupunginarkkitehti, kaavoittaja

Sisällysluettelo

Ajankohtaista Loviisan kaupunkisuunnittelussa.....	1
1. Yleiskaavoitus	6
1.1. Vireillä olevat osayleiskaavaprosessit	6
1.2. Yleiskaavoitustarpeet tulevaisuudessa.....	7
2. Asemakaavoitus.....	7
2.1. Vireillä olevat asemakaavoituskohteet	8
a. Tällä kaavoituskatsauksella vireille tulevat asemakaavoituskohteet	14
b. Odottavat asemakaavahankkeet.....	15
c. Asemakaavojen ajanmukaisuuden arviointi.....	19
3. Ranta-asemakaavoitus	20
4. Hyväksytyt asemakaavat ja ranta-asemakaavat 2018–2019.....	21
5. Uudenmaan liitossa vireillä olevat kaava-asiat	21
6. Asemakaavoituksen kulku ja osallistuminen	23
7. Yhteystiedot.....	24

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. Kaava-alueen rajausta on muutettu kaavoituskatsauksella 2018, jolloin Harmaakallion alue jätettiin osayleiskaavatyön ulkopuolelle. Kaava laaditaan oikeusvaikutteisena ja se ohjaa suoraan rakentamista asemakaava-alueiden ulkopuolella. Kaavaa varten on sen vireillöoloaikana 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 on teetetty arkeologiset selvitykset. Kaavan rakennemallit olivat nähtävillä kesällä 2018. Samaan aikaan järjestettiin paikkatietokysely ja julkaistiin Morjens Loviisa –mobiilisovelluksen kyselykortti. Kaavaluonnos on tavoitteena asettaa nähtäville keväällä 2019. Kaavan 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. Suunnittelun tavoitteet ovat osittain muuttuneet, minkä seurauksena kaavasta on tarpeen järjestää uudelleen valmisteluvaiheen kuuleminen keväällä 2019. 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 2019. 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 ratatien ratkaisuihin 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 niiden kanssa. Kaupungin kaavoittajana kaupunginarkkitehti ohjaa ja valvoo kaikkien kaavanlaatijoiden 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 kaavoitussopimuksessa. 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. Asuntomessualueen asemakaava, Kuningattarenranta

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 asukkaita ja mahdollistavat pääsyn rantaan. Laajasta Kuningattarenrannan ranta-alueesta tulee monipuolinen rantapuisto, jonka äärelle suunnitellaan muun muassa pienvenesatamaa ja liikuntapaikkoja. Puisto yhdistää itäisen rannan läntiseen ja lisää yhteisöllisyyden tuntua. Vuoden 2023 asuntomessualueutta valmistellaan Saaristotien länsipuolelle sijoittuvalle alueelle. Asemakaavamuutos laaditaan asuntomessualueutta laajempuna kokonaisuutena sisältäen muun muassa tie- ja risteysjärjestelyjä. Kaavatyö tehdään kaupungin omana työnä.

Asuntomessualue Kuningattarenranta rajautuu meren ja Saaristotien väliselle ranta-alueelle. Alueen pohjoisosa on osin täyttömaata, kun taas eteläosa on metsäistä, osin kallioista ja pääsoin rakentamatonta aluetta. Kuningattarenrannan alue kaavoitetaan yhdessä Suomen Asuntomessujen kanssa kaupunkimaiseksi tiiviiksi ja kaupunkikuvaltaan monipuoliseksi alueeksi, jolle suunnitellaan sekä kerrostaloja, asuinpienaloja että kytkettyjä asuinrakennuksia. Asuntomessuprosessin yhteydessä selvitetään myös toteutushalukkuutta ja kaavallisia mahdollisuuksia kelluvien asuinrakennusten rakentamiselle. Saaristotien pohjoisosan linjaus siirtyy nykyistä idemmäksi, mahdollistaen huomattavan laajan yhtenäisen palveluiden korttelialueen toteuttamisen Saaristotien ja meren väliselle alueelle. ”Hyvinvointikeskuksessa” voidaan yhdistää monipuoliset liikuntatilat, tietokeskus sekä tiloja kulttuuri- ja nuorisopalvelutyölle ja ennaltaehkäisevälle työlle. Kuningattarenrannan eteläosan tammi- ja lehtikuusimetsikkö Gröna Udden säilytetään.

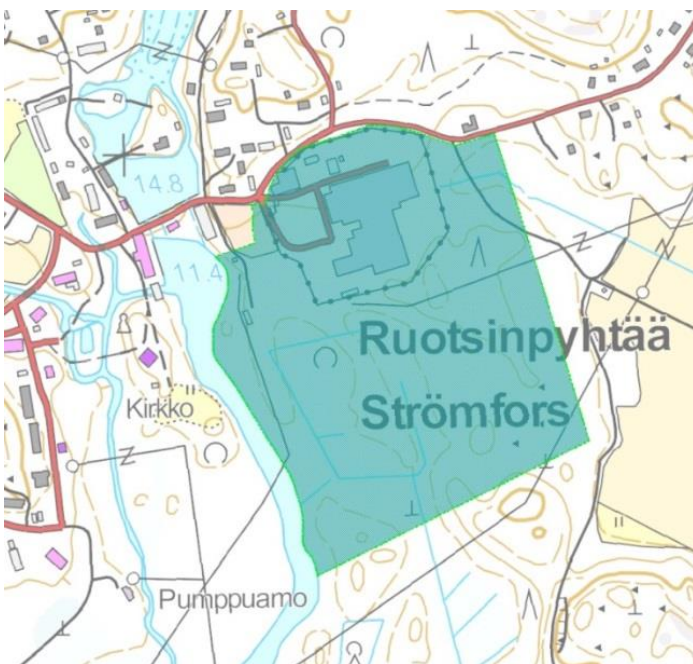
Alueidenkäytön vaihtoehtoista järjestettiin alueen asukkaille ja luottamushenkilöille suunnattu paikkatietokysely vuonna 2017. Paikkatietokyselyn tuloksiin voi tutustua kaupungin verkkosivuilla ko. asemakaavan kohdalla. Alueelle on vuonna 2018 laadittu luontoselvityksiä sekä muun muassa kaavataloutteen liittyviä tarkasteluja. Helmikuussa 2019 alueen maaperätutkimuksia täydennetään. Alueen kaavoitusta on jatkettu paikkatietokyselystä ja asuntomessuihin liittyvästä keskustelusta saadun palautteen perusteella. Valmisteluvaiheen kuuleminen on tavoitteena toteuttaa keväällä 2019 ja kaavan hyväksyminen loppuvuodesta 2019. Asemakaavan valmistuttua alueella aloitetaan katu-, puisto- ja infrasuunnitelmien laatiminen. Messutontit voidaan luovuttaa avoimeen hakuun arviolta vuonna 2021.





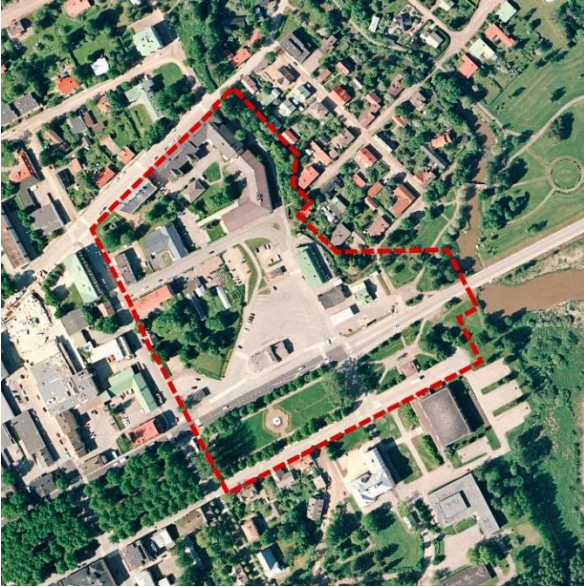
2. Strömforsin ruukin tehtaan alue

Ruotsinpyhtään kaupunginosan Strömforsin ruukin alueella on tarpeen ajanmukaistaa ja muuttaa etenkin entisen teollisessa toiminnassa olleen teollisuuskorttelin asemakaavaa. Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on luoda monipuoliset edellytykset uudelle muun muassa ulkoilu-, virkistys-, matkailu-, majoitus- ja elämyspalveluihin sekä ruukkimiljööseen soveltuvan ympäristöhäiriöttömän yritys- ja liiketoiminnan kehittämiseksi. Vuonna 2018 ruukin alueesta on laadittu kaavarunkovaihtoehtoja. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville loppuvuodesta 2018. Valmisteluvaiheen kuuleminen ajoittuu keväälle 2019. Kaavaa laatii työyhtymä Kissing Loviisa.



3. Linja-autoaseman ja terveyskeskuksen alueen asemakaavan muutos

Kaavan tavoitteena on muun muassa 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. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 24.5.–22.6.2018 ja kaavaehdotus on asetettu uudelleen nähtäville 22.11.–21.12.2018.



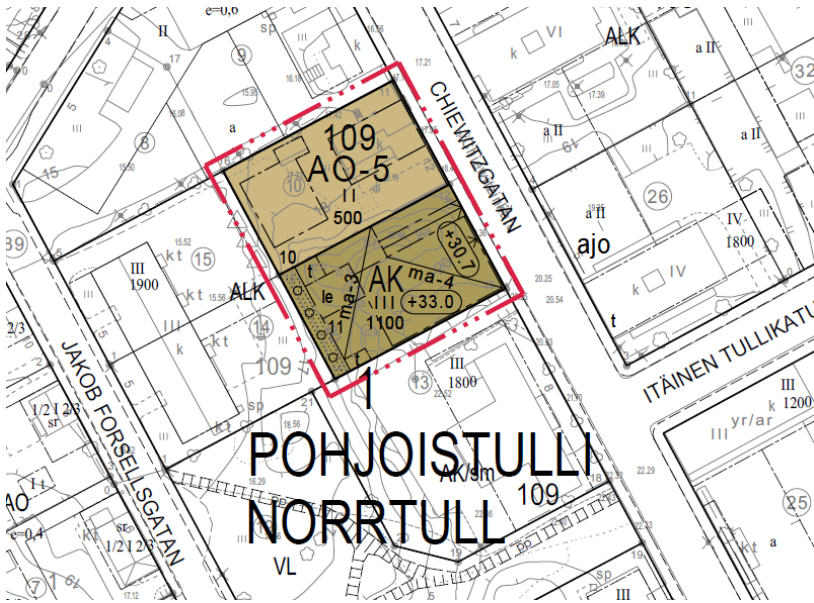
4. Troolisatamaan rajautuvien kortteleiden asemakaavan muutos

UPM Kymmene Oyj:n alueiden asemakaavojen muutokseen on vuonna 2017 liitetty kaavoituskatsauksella korttelin 1108 osa, kortteli 1107 sekä siihen liittyvä viheralue. Tällä kaavoituskatsauksella nämä alueet ja kortteli 1105 erotetaan omaksi kaavanmuutosalueekseen. Kaavanmuutoksen tavoitteena on tutkia näiden alueiden käyttötarkoituksen muutosta teollisuus- ja varastokäyttöön. Tavoitteena on, että kaavanmuutos saadaan hyväksytyä vuonna 2019. Kaava tehdään kaupungin omana työnä.



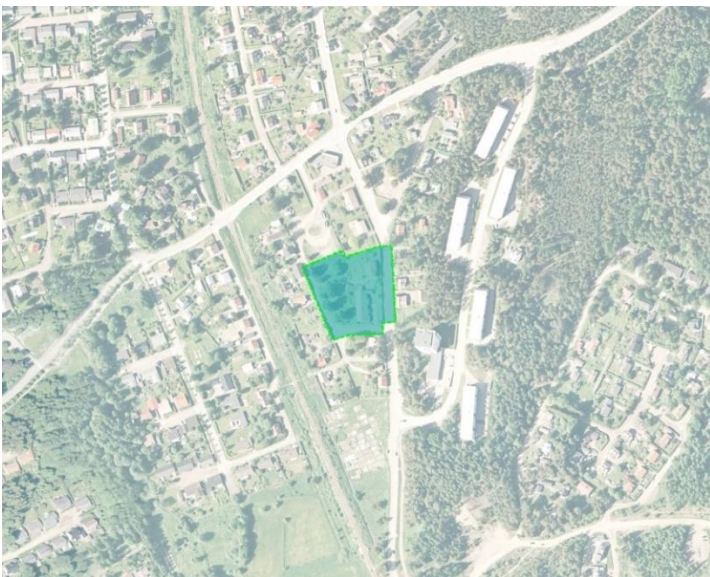
5. Chiewitzinkadun asemakaavan muutos

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 2019. Kaavan laatii Ramboll Finland Oy.



6. 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. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville vuoden 2019 aikana. Kaavatyö tehdään kaupungin omana työnä.



7. 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 2019 aikana. Kaavatyo tehdään kaupungin omana tyona.



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

Asemakaavan muutos on tullut vireille Alakaupungin ja Keskustan asemakaavan vireilletulon yhteydessä vuoden 2013 kaavoituskatsauksella. Keskustan osalta tyota ei vielä ole aloitettu resurssipulan takia. Maanomistaja on pyytanyt, etta henen omistamansa kortteleiden 302 ja 325 osat erotettaisiin omaksi hankkeekseen. Jarkevan lopputuloksen saamiseksi asemakaavanmuutosalueeseen tulee sisaltya myos korttelin 325 muu osa, korttelin 302 Lukkarinkujan puoleinen osa sekä naiden kortteleiden valiin sijoitettu rakentamattoman Vuorineuvoksenkujan alue. Kaavanmuutoksella on tarkoitus tutkia muun muassa kortteleiden yhdistamista, kayttotarkoitusta, rakennusoikeutta ja rakennussuojelukysymyksiä sekä Vuorineuvoksenkujan siirtamista kortteleiden keskelta niiden eteläosaan. Kiinteistonomistajien kanssa on neuvoteltu asemakaavan aloittamissopimuksista, ja he ovat tietoisia, etta kaava saattaa johtaa maankayttosopimuksen tarpeeseen ennen kaavan hyväksymistä. Kaavan laatii Ramboll Finland Oy.



9. 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.



10. 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. Kaavamuutoksella on tarkoitus ratkaista muun muassa rakennussuojelulla suojellun kiinteistön käyttötarkoitus sekä piha-alueiden käyttöön ja autopaikoitukseen liittyvät asiat. Asemakaavaratkaisuun vaikuttavat rakennussuojelupäätöksen lisäksi myös korttelin eri kiinteistöihin kohdistuvat ajo yhteysrasitteet. Kaavatyö tehdään kaupungin omana työnä.



a. Tällä kaavoituskatsauksella vireille tulevat asemakaavoituskohteet

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

1. Korttelin 201 osa, Mariankatu

Mariankadun kaava on tullut aiemmin vireille ja on osa keskustan asemakaavan muutosta. Kaavamuutos koskee korttelin 201 osaa. Kaavahanke erotetaan tällä kaavoituskatsauksella omaksi kaavahankkeekseen. Kiinteistönomistajan kanssa laaditaan asemakaavan aloittamissopimus ja myöhemmin tarvittaessa maankäyttösopimus.



2. Köpbackantiehen ja Vanhaan Valkontiehen rajautuva rinne sekä VU-alue (urheilu- ja virkistyspalvelujen alue) ja peltoalueen reuna

Vanhan Valkontien ja Köpbackantien länsipuolella olevan suojaviherluonteisen (VL) rinteeseen, sähkölinjan, pellon sekä VU-alueen asemakaavanmuutoksen tavoitteena ajanmukaistaa asemakaavaa sekä tutkia, onko rinteelle mahdollista osoittaa kylärakennetta täydentävää asuinrakennusoikeutta. Pellolla sijaitsevan VU-alueen osalta tavoitteena on ajanmukaistaa toteutumattoman urheilukentän alueen kaavamerkintä. Rinteeseen omistava yksityinen kiinteistönomistaja on toivonut asemakaavanmuutosta, koska alueen poikki kulkenut sähkölinja on poistettu ja siirretty maakaapeliksi vuonna 2018, eikä se enää rajoita alueen käyttöä. VU-alue on vastaavasti yksityisen maanomistajan maatalousmaana.



3. Panimonrinteen katualueen asemakaavan muutos

Kaavanmuutos on tullut ajankohtaiseksi alueen asukkaan huomautettua kaupungille epäjohtonmukaisesta käännöksestä kadun nimessä (suomeksi Panimonrinne, ruotsiksi Bryggarebrinken). Kaavanmuutoksella on tarkoitus tutkia kadun nimen muutosta ja katualueen ja viereisen puistoalueen rajan muutosta.



4. Sihteerinkujan katualueen asemakaavan muutos

Kaavanmuutos on tullut ajankohtaiseksi Sihteerinkujan katualueen muututtua asemakaavan muutoksen yhteydessä. Sihteerinkuja koostuu nyt kahdesta toisistaan erillisestä katualueesta. Kaavanmuutoksella on tarkoitus tutkia kadun eteläisemmän osan nimen muutosta.



b. Odottavat asemakaavahankkeet

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

1. 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.

2. 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 muun muassa käyttötarkoitusten sekä katualueiden ja muiden yleisten alueiden osalta.

3. 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. Kaava on valmis hyväksyttäväksi, mutta odottaa maankäyttösopimuksen hyväksymistä. Kaava on laadittu kaupungin omana työnä.

4. 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 muun muassa 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. Kaavatyö tehdään kaupungin omana työnä.

5. 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.

6. 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. Kaavamuutosaluetta on laajennettu lounaaseen siten, että se käsittää koko korttelin. Koskenkylään kohdistuvan erillis- ja rivitalokysynnän vuoksi koko korttelin muuttamista asuinkäyttöön selvitetään. Kaavamuutosalueen laajentaminen on saatettu vireille yksityisen kiinteistönomistajan toiveesta. Hänen toiveenaan on mahdollistaa ympäristöhäiriötä aiheuttamaton teollisuus, työpaikat sekä asuminen.

7. 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.

8. 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.

9. 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 muun muassa kaupungin omistuksessa olevan kiinteistön käyttötarkoitusta ja rakennussuojelukysymyksiä.

10. 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.

11. 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.

12. 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.

13. 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.

14. 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.

15. Liljendalin Kirkkomäentien itä- ja pohjoispuoleiset korttelit ja viheralueet

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

16. Myllyharjun ja Eteläharjun viheralueiden ja hautausmaiden asemakaavojen muutos

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

17. 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 niin sanotun vapaavaraston ja satamatoimintoihin liittyvien alueiden sekä puistoalueiden asemakaavamerkinnot. Pohjoisosan kaavatyötä jatketaan, kun alueella aloitettu osayleiskaavatyö on valmistunut.

18. 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.

19. 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.

20. 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. Kaavamuu tos 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.

21. Katsastusaseman korttelin 601 osa

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

22. 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.

c. 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 muun muassa käyttötarkoituksen ja rakennusoikeuden muutostarpeista aina rakennussuojelullisiin kysymyksiin. Kaavoitusresurssien vähäisyyden vuoksi kaavam muutoksia 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 seuraavat ranta-asemakaavat:

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.

Jomalsundin ranta-asemakaava

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

4. Hyväksytyt asemakaavat ja ranta-asemakaavat 2018–2019

Liljendal, korttelin 10 asemakaavan muutos

- Teknisen lautakunnan hyväksymispäätös 31.5.2018 § 93.
- Kaava on saanut lainvoimansa ja lainvoimaisuus on kuulutettu 20.7.2018

Vanhan Sahatien ja Haravankyläntien risteysalue, kortteli 529 ja viheralueet

- Teknisen lautakunnan hyväksymispäätös 26.4.2018 § 83. Päätöksestä on valitusaikana saatu yksi valitus.
- Kaupunginhallitus on 6.8.2018 § 197 päättänyt määrätä asemakaavan muutoksen tulemaan voimaan niiltä osin, joihin valituksen ei katsota kohdistuvan.
- Asemakaavan muutos on tullut voimaan kuulutuksella 12.10.2018

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

- Teknisen lautakunnan hyväksymispäätös 26.4.2018 § 82.
- Kaava on saanut lainvoimansa ja lainvoimaisuus on kuulutettu 15.6.2018

Ranta-asemakaava, kaupunginosa 30, Pernaja, Lappnorudden

- Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös 17.1.2018 § 3.
- Kaava on saanut lainvoimansa ja lainvoimaisuus on kuulutettu 9.5.2018

Tjuvö, Teerimäen ranta-asemakaava

- Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan hyväksymispäätös 31.1.2019 § 4.

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 asetettiin nähtäville keväällä 2018. Seutujen kaavojen luonnokset olivat nähtävillä ja kommentoitavana 9.11.2018 asti. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville alkusyksystä 2019 ja kaava hyväksytään maakuntavaltuustossa vuoden 2019 loppuun mennessä.

Lue lisää: www.uudenmaanliitto.fi/aluesuunnittelu

6. Asemakaavoituksen kulku ja osallistuminen

ALOITUS	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta tekee päätöksen kaavoitustyön aloittamisesta.
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVÄNÄ 2-4 viikkoa	Kaavan valmistelutyön alkuvaiheessa tehdään osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Vaikutuksiltaan vähäisen kaavan osalta ei osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen ole välttämätöntä. 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. Vaikutuksiltaan vähäisten kaavamuutosten 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. Mielenpito osoitetaan kaupunkisuunnitteluosastolle ja jätetään nähtävilläolokautana kirjallisesti asiakaspalvelutoimisto Lovinfoon tai postitse elinkeino- ja infrastruktuurikeskukseen. Mielenpito voi lähettää myös sähköpostilla osoitteeseen kaavoitus@loviisa.fi .

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

KAVAEHDOTUS	ELINKEINO- JA INFRASTRUKTUURILAUTAKUNTA, päättää kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta.
Nähtävilläolokautaa 14 tai 30 päivää.	Lautakunnan puoltama kaavaehdotus ja valmisteluasiakirjat ovat esillä kaupungin virallisella ilmoitustaululla Lovinfoon. Tästä ilmoitetaan kirjeitse maanomistajille ja kuulutuksella paikallisissa lehdissä. Mahdolliset muistutukset osoitetaan kaupunkisuunnitteluosastolle ja toimitetaan kirjallisesti asiakaspalvelutoimisto Lovinfoon tai postitse elinkeino- ja infrastruktuurikeskukseen. Muistutukset voi lähettää myös sähköpostilla osoitteeseen kaavoitus@loviisa.fi .

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää viranomaisten lausuntoihin ja mahdollisiin osallisten muistutuksiin annettavista vastineista ja niiden vaikutuksesta kaavaan. Asemakaavan hyväksyy elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta 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)

kaavasuunnittelija Perttu Huhtiniemi, puh.

(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

