

Kaavoitus-
katsaus

2020

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta 26.3.2020

Ajankohtaista Loviisan kaupunkisuunnittelussa

Vuosi 2019 oli kaupunkisuunnittelun toinen osastovuosi. Entisistä kaavoitus- ja arkkitehtitoimistosta sekä kiinteistö- ja paikkatietotoimistosta muodostettiin vuonna 2018 kaupunkisuunnitteluosasto, jolloin myös kaikki virat ja työsuhteet voitiin täyttää. Kaupunkisuunnitteluosasto vastaa muun muassa kaupunkikuvan ja maankäytön suunnittelusta, kaavoituksesta, maaomaisuuden hallinnasta, maapolitiikasta, kantakartan ylläpidosta, kiinteistötoimituksista 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 viranhaltijoiden välittömään käyttöön saadaan koko kaupungin kattava voimassa olevien asemakaavojen yhdistelmä. Kiinteistötietojärjestelmä KTJ:n kaavatietojen tarkistamisen ja korjaamisen osalta projekti on valmistunut. Digitoitujen asemakaavojen tarkistamistyö on tavoitteena valmistua vuonna 2020.

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

Kaupunkisuunnitteluosaston vuoden 2019 toiminnallisista tavoitteista merkittävimmät ovat Kuningattarenrannan asemakaavanmuutos ja ensimmäinen asemakaava sekä siihen liittyvä LOTES-osayleiskaavan muutosprosessi. Kaupunginvaltuuston sitovissa tavoitteissa nämä liittyvät tavoitteeseen *Asuntomessut on onnistuneesti viety läpi vuosivälillä 2019–2023*. Tavoitteena on järjestää asuntomessut vuonna 2023 alueella, joka on osa vuonna 2007 vireille tullutta ja nyt laadittavana olevaa Kuningattarenrannan kaavaa. Sekä Kuningattarenrannan osayleiskaava että asemakaava ovat edenneet vuoden 2019 aikana laadittujen selvitysten, nähtäville asetettujen kaavaluonnosten sekä niistä saatujen mielipiteiden ja viranomaispalautteen pohjalta kaavaehdotukseksi.

Kuningattarenrannan alueen kaavoitus on kaupunkisuunnitteluosaston tämän hetken keskeisin suunnitteluprojekti. Vuoden 2019 aikana kaavoitustyön painopiste oli 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. Kaavoitustyön yhteydessä

tarkistetaan myös osayleiskaavaa. Asemakaavan kaavaehdotus ja LOTES-osayleiskaavan muutoksen kaavaehdotus ovat nähtävillä helmi-maaliskuussa 2020, jonka jälkeen kaavojen on tarkoitus edetä hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2020 aikana. Yrittäjille ja messuista kiinnostuneille on järjestetty neljä tilaisuutta ja kaksi paikkatietokyselyä. Asuntomessujen projektipäällikkö on valittu, ja hän aloitti työnsä lokakuussa 2019. Kaavaan on laadittu 17 selvitystä, rakennustapaohjeet, kelluvan rakentamisen rakennustapaohjeet, havainnekuvia, perspektiivejä ja leikkauspiirustuksia. Nimistötyöpaja ja selvitysten esittelyt järjestettiin joulukuussa 2019 ja tammikuussa 2020. Kaavaehdotus merkintöineen ja määräyksineen oli elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan käsittelyssä 30.1.2020.

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. Asuinkortteleiden yhteyteen tavoitellaan virkistysalueita, jotka palvelevat itärannan asukkaiden lisäksi laajemmin Määrilahden asukkaita ja mahdollistavat kaupunkilaisten pääsyn rantaan, ja tarjoavat yhteisen vihreän olohuoneen. Kaavan tavoitteista lisää kohdassa 2.1.-Asuntomessuhankkeen etenemistä voi seurata kaupungin verkkosivustolta vuoden 2023 messuihin saakka osoitteessa www.kuningattarenranta.fi.

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.

Kaava-suunnittelun 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. Vuonna 2019 paikkatietotiimi alkoi selvittää paikkatietopohjaisen palautejärjestelmän hankkimista kaupungille. Sen avulla palautteita ja kuntalaisten havaitsemia puutteita voitaisiin kohdentaa helpommin niitä hoitaville osastoille ja henkilöille ilman, että kuntalaisen itse tarvitsisi tietää, kehen ottaa yhteyttä. Palautteet eivät pääsisi hukkumaan ja niihin tarvitsisi vastata tietyssä ajassa, mikä lisäisi kuntalaisten tyytyväisyyttä kaupungin toimintaan. Lisäksi palautepalvelussa näkyisi jo aiemmin annetut palautteet ja millä aikataululla ne on tarkoitus hoitaa, jolloin samasta asiasta ei tarvitsisi antaa samaa palautetta monesti ja ruuhkauttaa käsittelyä.

Töitä jatketaan myös lakisäateisten velvoitteiden, kuten Inspire-direktiivin kanssa. Kaupungille hankittiin WMS- ja WFS-palvelut vuoden 2019 lopulla. WMS on taustakarttojen julkaisurajapintapalvelu, ja WFS on karttakohteiden julkaisurajapintapalvelu. Jatkossa nämä palvelut helpottavat tiedon jakamista ja vähentävät paikkatiedon irrottamiseen tarvittavaa työtä, kun rekisteröidyt tiedontarvitsijat voivat itse ladata tarvitsemansa aineiston. Näin myös täytämme direktiivin vaatimukset, kun aineistoa aletaan julkaista vuonna 2020.

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 konkretisoitui 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 ennen 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 Määrilahdessa.

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. Valmiiksi hinnoitellut teollisuus- ja yritystontit löytyvät osoitteesta <https://www.loviisa.fi/tyo-ja-elinkeino/tontti-ja-toimitilaporssi/>.

Maaria Mäntysaari
kaupunginarkkitehti, kaavoittaja

Sisällys

Ajankohtaista Loviisan kaupunkisuunnittelussa.....	1
1. Yleiskaavoitus	5
1.1. Vireillä olevat osayleiskaavaprosessit	5
1.2. Yleiskaavoitustarpeet tulevaisuudessa.....	6
2. Asemakaavoitus.....	7
2.1. Vireillä olevat asemakaavoituskohteet	7
2.2. Tällä kaavoituskatsauksella vireille tulevat asemakaavahankkeet.....	14
2.3. Odottavat asemakaavahankkeet.....	15
2.4. Asemakaavojen ajanmukaisuuden arviointi.....	19
3. Ranta-asemakaavoitus	19
4. Hyväksytyt asemakaavat ja ranta-asemakaavat 2019–2020.....	20
5. Uudenmaan liitossa vireillä olevat kaava-asiat	20
6. Asemakaavoituksen kulku ja osallistuminen	21
7. Yhteystiedot.....	22

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 neljä osayleiskaavaa, joista kaksi on tuulivoimantuotantoon liittyviä osayleiskaavoja.

LOTES-osayleiskaavan muutos (Kuningattarenranta)

Kaavamutoksen tavoitteena on tutkia Saaristotien pohjoispäähän kohdistuvia muutostarpeita liittyen tien linjaukseen ja KM-merkinnän muuttamiseen. Muutoksen tavoitteena on myös tutkia LV-alueen käyttötarkoituksen laajentamista koskemaan pienvenesataman lisäksi kelluvia asuntoja ja virkistyspalveluita sekä tutkia kiilamaisen Saaristotiehen rajautuvan VL/s-alueen osan muuttamista asuinkäyttöön. Kuningattarenrannan asuntomessualueen asemakaava sijoittuu osayleiskaavan muutoksen alueelle.

Osayleiskaavan muutos on tullut vireille kaupunginvaltuuston päätöksellä 17.4.2019 § 43. Kaavaluonnos oli nähtävillä 4.7.–16.8.2019. Saadun palautteen perusteella laadittiin kaavaehdotus. Osayleiskaavan muutoksen ehdotus asetettiin nähtäville samaan aikaan Kuningattarenrannan asemakaavaehdotuksen kanssa 7.2.–9.3.2020. Tavoitteena on, että kaava viedään hyväksymiskäsittelyyn 2020.

Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaava

Kaavan tavoitteena on ohjata muun muassa Loviisanlahden länsirannan rantarakentamista sekä kaavoittamattomien alueiden suunnittelua. Kaava tuli vireille Harmaakallion, Haravankylän, Köpbackan ja Valkon sekä niihin rajautuvan saariston osayleiskaavana kaupunginvaltuuston päätöksellä syyskuussa 2009. Kaava-alueen rajausta muutettiin kaavoituskatsauksella 2018, jolloin Harmaakallion alue jätettiin osayleiskaavatyön ulkopuolelle. Kaavan rakennemallit olivat nähtävillä kesällä 2018.

Vuoden 2019 aikana Loviisan Satamakiinteistöt Oy esitti Loviisan kaupungille toiveen osayleiskaavan kiirehtimiseksi. Osayleiskaava tulisi huomioida satama-alueen toimintojen erityispiirteet ja mahdollistaa Loviisan satama-alueen kehittymistä.

Kaavaan liittyviä selvityksiä, muun muassa pohjavesiselvitys ja meluselvitys, tullaan laatimaan vuoden 2020 aikana. Kaavasta on tarkoitus laatia valmisteluvaiheessa kaksi eri luonnosta, joiden eroavaisuudet kohdistuvat pääasiassa Valkon sataman ympäristöön. Kaavaluonnoksen toinen vaihtoehto painottaa Valkon sataman laajenemiseen liittyviä tarpeita ja toinen vaihtoehto huomioi voimakkaammin olemassa olevaa asemakaavan mukaista asuinrakentamista. Kaavaluonnokset on tarkoitus saada nähtäville syksyllä 2020.

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 tuli vireille syksyllä 2014 ja kaavaan liittyvä viranomaisneuvottelu on käyty 25.11.2014. Tetomin

tuulivoimaosayleiskaavan yleisötilaisuus järjestettiin 16.6.2015 ja kaavaluonnos oli julkisesti nähtävillä 16.6.–10.8.2015. Kaavahanke on edennyt vuoden 2019 aikana. Kaavan suunnittelualue, hankekoko ja voimaloiden paikat ovat muuttuneet. Loviisan kaupungin elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti asettaa kaavaluonnoksen II julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 31.5.–1.7.2019. Kaavaluonnoksesta järjestettiin yleisötilaisuus 6.6.2019. Kaavaehdotuksen nähtäville asettamista käsitellään elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnassa helmikuussa 2020. 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 tuli vireille syksyllä 2014. Kaavaan liittyvä viranomaisneuvottelu käytiin 25.11.2014. Kaavaan liittyvät selvitykset on tehty, ja kaavaluonnos oli nähtävillä 1.8.–31.8.2016. On todennäköistä, että kaava ei etene vuonna 2020. 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 ratatarkoituksiin liittyvät kysymykset tulisi tarkastella osayleiskaavalla ja asemakaavan muutoksilla.

LOTES-osayleiskaavassa vahvistamatta jääneille korttelialueille sekä Harmaakallion alueelle ja Loviisan keskustaan rajautuville yleiskaavoittamattomille alueille, muun muassa 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 muun muassa 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 rannan virkistysalue, jonka äärelle suunnitellaan muun muassa pienvenesatamaa ja liikuntapaikkoja. Virkistysalue yhdistää itäisen rannan läntiseen ja lisää yhteisöllisyyttä alueella. Vuoden 2023 asuntomessualueita valmistellaan Saaristotien länsipuolelle sijoittuvalle alueelle. Asemakaavamuutos laaditaan asuntomessualueita laajempaan kokonaisuuteen sisältäen muun muassa tie- ja risteysjärjestelyjä. Kaavatyö tehdään kaupungin omana työnä.

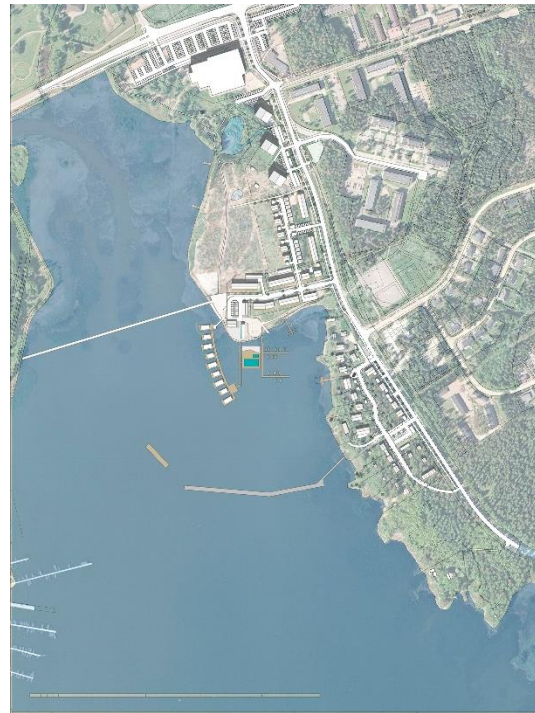
Asuntomessualue Kuningattarenranta rajautuu meren ja Saaristotien väliselle ranta-alueelle. Alueen pohjoisosa on osin täyttömaata, kun taas eteläosa on metsäistä, osin kallioista ja pääosin rakentamatonta aluetta. Kuningattarenrannan alue kaavoitetaan yhdessä Suomen Asuntomessujen kanssa kaupunkimaiseksi tiiviiksi ja kaupunkikuvaltaan monipuoliseksi alueeksi, jolle suunnitellaan sekä kerrostaloja, asuinpientaloja että kytkettyjä asuinrakennuksia. Asuntomessuprosessin yhteydessä selvitetään myös toteutushalukkuutta ja kaavallisia mahdollisuuksia kelluvien asuinrakennusten rakentamiselle. Saaristotien pohjoisosan linjaus siirtyy nykyistä idemmäksi, jolloin Määrilahden päiväkotin säilyy ja samalla mahdollistetaan laajan, noin 1,9 hehtaarin kokoisin yhtenäisen palveluiden korttelialueen P-3 toteuttaminen Saaristotien ja meren väliselle alueelle. Korttelialueella sallitaan julkiset ja yksityiset palvelut, joihin kuuluvat muun muassa hyvinvointi-, liikunta-, kulttuuri-, kirjasto-, toimisto-, hotelli- ja kylpyläpalvelut. Kuningattarenrannan eteläosan tammi- ja lehtikuusimetsikkö Gröna Udden säilytetään.

Kaksi kaavaluonnosvaihtoehtoa asetettiin nähtäville heinä-elokuussa 2019. Kuningattarenrannan suunnitteluun ja kaavoitustyöhön sekä asuntomessuihin liittyen järjestettiin verkkokyselyitä, yhteistyötapaamisia yrittäjien kanssa sekä kaksi kaavoittajan vastaanottopäivää. Kaava-alueen pohjoisosaan osoitettavan laajan palvelujen ja hallinnon korttelialueelle P-3 toivottavista toiminnoista järjestettiin verkkokysely kesällä 2019. Kaksi kaavaluonnosta asetettiin nähtäville 4.7.–16.8.2019, ja kaavaluonnosvaihtoehtojen nähtävillä ollessa järjestettiin verkkokysely, jolla oli mahdollisuus jättää mielipide kaavaluonnosvaihtoehtojen ratkaisusta. Alueen kaavoitusta on jatkettu kaavaluonnoksista, verkkokyselyistä ja asuntomessuihin liittyvästä keskustelusta saadun palautteen perusteella, ja kaavaehdotus asetettiin nähtäville 7.2.–9.3.2020. Kaava on tarkoitus viedä hyväksymiskäsittelyyn vuonna 2020.

Asuntomessujen aikataulu huomioiden alueella aloitetaan katu-, viheralue- ja infrastruktuurisuunnitelmien laatiminen jo kaavoitustyön aikana. Suunnitelmat etenevät hyväksymiskäsittelyyn kaavan saatua lainvoiman. Messutontit voidaan luovuttaa avoimeen hakuun arviolta vuonna 2021.



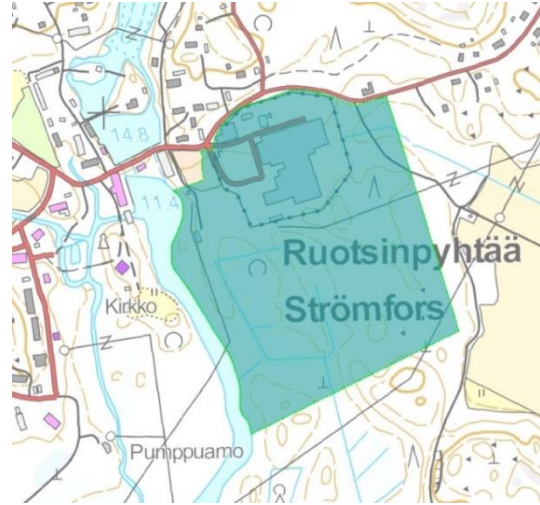
Kaava-alueen raja.



Kaavaehdotuksen suunniteltu maankäyttö havainnollistettuna kaava-alueelle.

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 ruokkimiljööseen soveltuvan ympäristöhäiriöttömän yritys- ja liiketoiminnan kehittämiseksi. Vuonna 2018 ruukin alueesta laadittiin kaavarunkovaihtoehtoja. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville loppuvuodesta 2018. Tavoitteena on saada kaava hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2020 aikana. Kaavaa laatii työyhtymä Kissing Loviisa.



3. Trootlisatamaan rajautuvien kortteiden asemakaavan muutos

UPM Kymmene Oyj:n alueiden asemakaavojen muutokseen liitettiin vuonna 2017 kaavoituskatsauksella korttelin 1108 osa, kortteli 1107 sekä siihen liittyvä viheralue. Vuoden 2019 kaavoituskatsauksella nämä alueet ja kortteli 1105 on erotettu omaksi kaavanmuutosalueekseen. Kaavanmuutoksen tavoitteena on tutkia näiden alueiden käyttötarkoituksen muutosta teollisuus- ja varastokäyttöön. Tavoitteena on, että kaavanmuutos saadaan hyväksytyä vuonna 2020. Kaava tehdään kaupungin omana työnä.



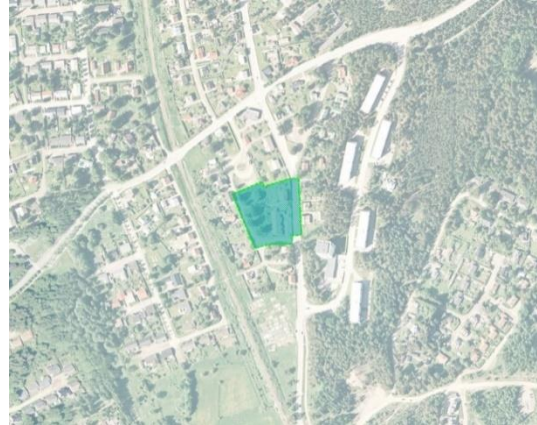
4. Valkon korttelin 1064 osa, Laivanrakentajantie

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. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville keväällä 2020.



5. Englanninkadun asemakaavan muutos

Asemakaavanmuutos tuli 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 2020 aikana. Kaavatyö tehdään kaupungin omana työnä.



6. 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 oli nähtävänä kesällä 2016. Kaavaehdotus on tarkoitus asettaa nähtäville vuoden 2020 aikana. Kaavatyö tehdään kaupungin omana työnä.



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

Asemakaavan muutos tuli vireille Alakaupungin ja Keskustan asemakaavan vireilletulon yhteydessä vuoden 2013 kaavoituskatsauksella. Keskustan osalta 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 muun muassa kortteleiden yhdistämistä, käyttötarkoitusta, rakennusoikeutta ja rakennussuojelukysymyksiä sekä Vuorineuvoksenkujan siirtämistä kortteleiden keskeltä niiden eteläosaan. Kiinteistönomistajien kanssa on laadittu asemakaavan aloittamissopimukset, ja he ovat tietoisia, että

kaava saattaa johtaa maankäyttösopimuksen tarpeeseen ennen kaavan hyväksymistä. Tavoitteena on asettaa nähtäville osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS kevään 2020 aikana sekä tämän jälkeen kaavaluonnos. Kaavan laatii Ramboll Finland Oy.



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

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



9. Korttelin 317 osa, Karlskronabulevardi/Kuningattarenkatu

Asemakaavan muutos tuli 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 ajoyhteysrasitteet. Kaavatyö tehdään kaupungin omana työnä.



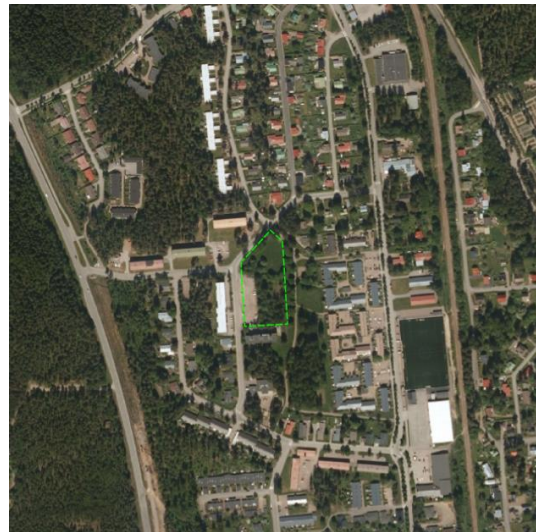
10. Korttelin 201 osa, Mariankatu

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.



11. Rauhalanaukion asemakaavan muutos

Kaavan tavoitteena on rakentamattomien tonttien asemakaavan ajanmukaistaminen. Kaavamuutos tuli vireille vuonna 2014. Kaavaluonnos oli nähtävillä lokakuussa 2014. Kaavatyö tehdään kaupungin omana työnä ajan salliessa. Kaavan tavoitteena on myös tutkia rakentamattoman alueen soveltumista päiväkotikäyttöön.



12. Köpbackantieen ja Vanhaan Valkontieen 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 on 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.



13. Panimonrinteen katualueen asemakaavan muutos

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



14. 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.



2.2. Tällä kaavoituskatsauksella vireille tulevat asemakaavahankkeet

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

1. Asemakaavan muutos kortteli 10, Liljendal, Dunkatie ja Krogarintie

Asemakaavan muutos tulee vireille tällä kaavoituskatsauksella. Kortteliin 10 hyväksyttiin asemakaavan muutos 31.5.2018. Kaavamuutosta hakee alueella toimiva yritys, Teampac. Nyt vireille tulevalla asemakaavan muutoksella on tarkoitus tutkia uuden ajoyhteyden sijoittamista Krogarintieltä korttelin eteläosaan Teampacin omistamalle maa-alueelle. Tavoitteena on, että kaavamuutos saadaan hyväksytyä vuoden 2020 aikana. Laaditaan kaavoitussopimus.



2. Asemakaavan muutos, kaupunginosa 3 Vanhakaupunki, korttelin 307 osa, kevyen liikenteen väylän nimeäminen välillä Vanha Ranta ja Brandensteininkatu

Asemakaavan muutos tulee vireille tällä kaavoituskatsauksella. Kaavamuutoksella on tavoitteena tutkia, voidaanko koulujen (Lovisavikens skola ja Lovisa Gymnasium) välistä kulkeva kevyen liikenteen väylä Brandensteininkadulta Vanhaan rantaan nimetä Olle Sirénin mukaan.



3. Asemakaava Loviisan itäisen liittymän ja Pietarintien eteläpuolelle, kaupunginosa 10 Ulriika-Määrlahti

Alueen ensimmäinen asemakaava tulee vireille tällä kaavoituskatsauksella. Kaavalla on tarkoitus tutkia voiko alueelle sijoittaa elinkeinokehittämisen näkökulmasta uusia yritystontteja, jotka sijaitsevat valmiiden infrastruktuurirakenteiden läheisyydessä. Asemakaavan laatimista ohjaa kuntien yhteinen LOTES osayleiskaava, missä alue on osoitettu teollisuusalueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Alueen maan omistaa kokonaisuudessaan Loviisan kaupunki. Tavoitteena on, että kaavamuuos saadaan hyväksyttyä vuoden 2020 aikana.



2.3. Odottavat asemakaavahankkeet

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

1. Chiewitzinkadun asemakaavan muutos

Asemakaavanmuutos tuli vireille teknisen lautakunnan päätöksellä syyskuussa 2016. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia alueen käyttötarkoituksen muutosta sekä pientalokäyttöön että asuinkerrostalokäyttöön. Kaavaehdotus oli nähtävillä 12.10.–10.11.2017. Tekninen lautakunta ja kaupunginhallitus käsittelivät kaavaa alkuvuodesta 2018, jonka perusteella kaavoitustyötä jatketaan. Kaavan laatii Ramboll Finland Oy.

2. Strömforsin ruukin tehtaan pohjoispuolisen asuinalueen asemakaavan muutos

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

3. 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.

4. 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 oli teknisen lautakunnan käsittelyssä syksyllä 2015, ja kaava oli uudelleen nähtävillä 11.1.–9.2.2018. Kaava on valmis hyväksyttäväksi, mutta odottaa maankäyttösopimuksen hyväksymistä. Kaava on laadittu kaupungin omana työnä.

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

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee kolmea eri aluetta Valkossa. Kaavoituksen tavoitteena on suunnittelualaueen 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 oli nähtävillä 14.10.–12.11.2009. Yksityisten maanomistajien toiveet ovat kaavaluonnoksen jälkeen muuttuneet. Kaavatyö tehdään kaupungin omana työnä.

6. Koskenkylän Jorvaksentien alueen asemakaavan muutos

Tavoitteena on Porvoontien ja Jorvaksentien välisen alueen asemakaavan ajanmukaistaminen. Kaavamuutos tuli 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 tulivat vireille kaavoituskatsauksella 2014. Kaavatyö tehdään kaupungin omana työnä vaiheittain.

8. Korttelin 210 osa, Itäinen Tullikatu/Päävartionkatu

Hamberginkodin asukkaat siirtyivät 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.

9. Alakaupungin asemakaavojen muutokset

Keskustan ja Alakaupungin asemakaavojen muutokset tulivat 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 oli 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.

10. Keskustan asemakaavojen muutokset

Keskustan ja Alakaupungin asemakaavojen muutokset tulivat 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.

11. Koskenkylän koulun ja Forsby skolan alue

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

12. Harmaakallion keskiosan asemakaavat

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

13. Patunan asemakaavan muutos

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

14. 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.

15. 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.

16. Valkon kolmion pohjoisosan asemakaava ja asemakaavan muutos

Valkon kolmion asemakaava laaditaan kahdessa osassa, joista eteläosa hyväksyttiin 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.

17. Keskon suuryksikön asemakaavan muutos, kortteli 202, keskusta

Kaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa olemassa olevan vähittäistavarakaupan myyntipinta-alaa ja ajoneuvojen paikoitusta sekä mahdollistaa uuden huoltoyhteyden rakentaminen Degerbynkadulta. Asemakaavan muutos tuli vireille kaavoituskatsauksella 2011. Asemakaavanmuutos aloitetaan hanketoimijan aikataulutuksen ratkettua. Laaditaan kaavoitussopimus.

18. Torsbyn urheilukentän ympäristön asemakaavan muutos

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

19. Länsiportin asemakaavan muutos

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

20. Katsastusaseman korttelin 601 osa

Kaavamuutos tuli vireille teknisen lautakunnan päätöksellä huhtikuussa 2014. Muutoksen tavoitteena on ollut huoltoasemien korttelialueen muuttaminen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi.

21. 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 muun muassa käyttötarkoituksen ja rakennusoikeuden muutostarpeista aina rakennussuojelullisiin kysymyksiin. Kaavoitusresurssien vähäisyyden vuoksi kaavanmuutoksia laaditaan kaavoitus katsauksen 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 elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta. 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 päätti 24.8.2016 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. Tavoitteena on asettaa kaavaluonnos nähtäville vuoden 2020 aikana.

Solgläntanin ranta-asemakaava

Alue käsittää kiinteistön 434-443-1-2. Ranta-asemakaava tuli vireille elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätöksellä huhtikuussa 2019. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 31.5.–1.7.2019. Kaavaehdotus asetettiin nähtäville helmikuussa 2020. Tavoitteena on viedä kaava hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2020 aikana.

Tjövö-Österskog, ranta-asemakaavan muutos

Alue käsittää kiinteistön 434-415-2-1. Ranta-asemakaavan muutos tuli vireille elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnassa syyskuussa 2019. Muutoksen tarkoituksena on siirtää nykyisessä voimassa

olevassa ranta-asemakaavassa korttelissa 7 oleva lomarakennuspaikka 4 noin 200 metriä koilliseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 12.12.2019–10.1.2020. Tavoitteena on asettaa kaavaehdotus nähtäville vuoden 2020 aikana.

4. Hyväksytyt asemakaavat ja ranta-asemakaavat 2019–2020

Asemakaavan muutos, kaupunginosa 2, Itätulli, korttelit 203, 204 ja 220 sekä näihin rajautuvat katu-, liikenne-, puisto- ja vesialueet

- Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan hyväksymispäätös 28.2.2019 § 27.
- Kaava sai lainvoimansa ja lainvoimaisuus kuulutettiin 25.4.2019.

Asemakaavan muutos, 4. kaupunginosa Alakaupunki, korttelin 418 osa ja siihen liittyvä vesialue (Everstinlinnan tontti)

- Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan hyväksymispäätös 26.9.2019 § 135. Päätöksestä on valitusaikana jätetty yksi valitus, joka on Helsingin hallinto-oikeuden käsiteltävänä.

Ranta-asemakaavan muutos, kaupunginosa 30 Pernaja, Tjuvö-Österskog

- Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan hyväksymispäätös 31.1.2019 § 4.
- Kaava sai lainvoimansa ja lainvoimaisuus kuulutettiin 28.3.2019.

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 kaksiportaisena. Kaava koostuu koko Uttamaata koskevasta yleispiirteisestä pitkän aikavälin rakennekaavasta sekä sitä tarkentavista Helsingin seudun, läntisen ja itäisen Uudenmaan vaihemaakuntakaavoista, joilla vastataan seutujen erilaisiin tarpeisiin.

Uusimaa-kaavan luonnos oli nähtävillä 8.10.–9.11.2018. Kaavaehdotus oli viranomaislausunnoilla 21.3.–24.5.2019 ja kaavaehdotus nähtävillä 8.10.–8.11.2019. Palautteiden pohjalta kaava viimeistellään maakuntavaltuuston hyväksyttäväksi keväällä 2020.

Lue lisää: www.uudenmaanliitto.fi/aluesuunnittelu/valmistelussa_uusimaa-kaava_2050

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 nähtävilläoloaikana kirjallisesti asiakaspalvelutoimisto Lovinfoon tai postitse elinkeino- ja infrastruktuurikeskukseen. Mielenpito voi lähettää myös sähköpostilla osoitteeseen kaavoitus@loviisa.fi .

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

KAVAEHDOTUS	ELINKEINO- JA INFRASTRUKTUURILAUTAKUNTA, 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 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, poikkeamisluvat, kaupunkikuvalliset asiat, lausunnot)

kaavasuunnittelija Sisko Jokinen, 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. 040 555 0655
(kaupungin omana työnä tehtävät kaavat ja kaavaprosessit)

maankäyttöinsinööri Tero Taivassalo, puh. 040 182 8549
(ranta-asemakaavat ja suunnittelutarveratkaisut)

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

Sähköpostiosoitteet etunimi.sukunimi@loviisa.fi

