

01.04.2023 00:00

Pöytäkirjanotteen oikeaksi todistaa

Loviisa

Käsitellyt asiat

		Sivu
§	Otsikko	
§ 56	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 57	Pöytäkirjantarkastajat	5
§ 58	Esityslistan hyväksyminen	6
§ 59	Poikkeamislupahakemus, 434-481-1-431, Ahlströmintie 17	7
§ 60	Poikkeamislupahakemus, 434-409-2-117-V222	10
§ 61	Asemakaavan muutos, kaupunginosa 7, Rauhala–Antinkylä, kortteli 707 ja siihen liittyvät suojaviheralueet, Helsingintie/Valkontie/Linnunrata	14
§ 62	Asemakaavan muutos, kaupunginosa 7, Rauhala–Antinkylä, rautatie- ja katualueen osa, Ratapihan alue, Seppäläntie/Rauhalantie/Helsingintie	17
§ 63	Mörtvikbottenin ja Vastaholmenin ranta-asemakaavaehdotuksen julkinen nähtäville asettaminen	20
§ 64	Loviisan Kuningattarenrannassa sijaitsevien tonttien luovutusehdot	22
§ 65	Aurinkopaneelit Loviisan kaupungin rakennusten katoille, valtuustoaloite	25
§ 66	Loviisan kiinteistöjen energiatehokkuus ja -säästöt selvitettävä, valtuustoaloite	27
§ 67	Tilapalvelun investoinnit alle 100 000 euroa vuodelle 2023	31
§ 68	Lisämäärärahaehdotus pääterveysaseman talotekniikan saneeraukseen sekä Loviisa Campingille	32
§ 69	Oikaisuvaatimus / Traktoripalvelut 2023–2025, urakoitsijan valinta	33
§ 70	Loviisan kaupungin omistama rakentamaton omakotitalotontti pääpalkinnoksi Asuntomessuarvontaan, valtuustoaloite	35
§ 71	Taloustarkastus	38
§ 72	Viranhaltijapäätökset	39
§ 73	Muut asiat	41

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 56

23.03.2023

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

EKIL 23.03.2023 § 56

Ehdotus	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta toteaa kokouksen laillisesti kokoon kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.
---------	--

Päätös	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta totesi kokouksen laillisesti kokoon kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.
--------	--

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 57

23.03.2023

Pöytäkirjantarkastajat

EKIL 23.03.2023 § 57

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta valitsee pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet Nina Björkman-Nystén ja Roger Wide.

Pöytäkirjantarkastus tapahtuu 29.3.2023 sähköisesti.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta valitsi pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet Eeva Holmström ja Roger Wide.

Pöytäkirjantarkastus tapahtuu 29.3.2023 sähköisesti.

— — —

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 58
kunta

23.03.2023

Esityslistan hyväksyminen

EKIL 23.03.2023 § 58

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyy kokouskutsun mukana jaetun asialistan kokouksen esityslistaksi.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyi kokouskutsun mukana jaetun asialistan kokouksen esityslistaksi.

Elinkeino- ja infrastruktuurilaut- § 59
kunta

23.03.2023

Poikkeamislupahakemus, 434-481-1-431, Ahlströmintie 17

EKIL 23.03.2023 § 59
65/10.03.99.03/2023

Valmistelijat

kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403, ja suunnitteluavustaja Pontus Edvinsson, puh. 040 583 2029

Poikkeamisen syy: Kiinteistön Rno 434-481-1-431 omakotitalon käyttötarkoituksen muuttaminen majoitustoimintaan. Voimassaolevassa asemakaavassa kiinteistö sijaitsee AP-alueella – *pientalojen korttelialue*. *Alueelle saa rakentaa erillisiä omakotirakennuksia tai paritaloja*. Asemakaavamääräys ei mahdollista suunniteltua majoitustoimintaa, joten käyttötarkoituksen muuttaminen edellyttää poikkeamislupapäätöstä

Sijainti: Kiinteistö, jolle poikkeamislupaa haetaan, sijaitsee osoitteessa Ahlströmintie 17, 07970 Ruotsinpyhtää. Kiinteistön kokonaispinta-ala on 2 213 m².

Rakennusprojekti: Kiinteistön omistaa yritys, joka haluaa muuttaa asuinrakennuksen käyttötarkoituksen korkeintaan kymmenen henkilön täyshoitolaksi/majoitustoiminnaksi. Asuinrakennus on kaksikerroksinen ja se on otettu käyttöön vuonna 1947. Rakennuksen kerrosala on noin 200 k-m². Rakennuksessa on viisi makuuhuonetta, mikä mahdollistaa yöpymisen kymmenelle henkilölle. Kiinteistö on liitetty kunnalliseen veteen ja viemäriin. Kukaan ei tule asumaan pysyvästi rakennuksessa, vaan koko rakennus vuokrataan ja käytetään majoitustoiminnassa.

Rakennuksen soveltuvuus majoitustoimintaan. Hakijat ovat ilmoittaneet toimintansa Itä-Uudenmaan pelastuslaitokselle, joka suoritti palontorjuntatarkastuksen kiinteistöllä varmistaakseen, että paloturvallisuus viedään sille tasolle, joka vaaditaan suunnitellulle toiminnalle. Pelastuslaitos toteaa 9.8.2022 päivätyssä palontorjuntapöytäkirjassa, että asiat, joita pidettiin parannettavana, on korjattu ja että kiinteistö nyt täyttää suunnitellun toiminnan turvallisuusvaatimukset. Hakijat ovat myös ilmoittaneet toimintansa Porvoon ympäristöterveydenhuoltoon, joka on kirjannut toiminnan viranomaisen rekisteriin asuntona, jossa on viisi yöpymishuonetta ja kymmenen sänkyä.

Rakennukseen ei tehdä rakenteellisia muutoksia, vain käyttötarkoitus muutetaan. Kiinteistö ei ylitä voimassa olevassa asemakaavassa osoitettua rakennusoikeutta.

Hakijan perustelut: Hakijat perustelevat hakemustaan sillä, että kiinteistö ja rakennus on peruskorjattu ja sopeutettu turvallisuuden kannalta tarkoitukseen ja sillä, että se soveltuu toimintaan. Ruotsinpyhtään alueella on lisäksi tarve yöpymisen lisätarpeeseen alueen nykyisten toimintojen ja kehityksen tarpeiden tyydyttämiseen.

Elinkeino- ja infrastruktuurilaut- § 59
kunta

23.03.2023

Hakijat perustelevat suunnitelmiaan myös sillä, että alueella on jo vastaavaa toimintaa.

Kaavatilanne: Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1987. Kaavassa kiinteistölle on osoitettu pientalojen korttelialueen kaavamerkintä AP. Alueelle saa rakentaa erillisiä omakotirakennuksia tai paritaloja.

Kuuleminen: Hakija on kuullut kiinteistön naapureita, joilla ei ole ollut huomauttamista asiassa.

Rakennus- ja ympäristövalvonta on käynyt hakemuksen läpi, eikä heillä ollut huomautettavaa.

Poikkeamisluvan arviointi ja perustelut:

Kaupunkisuunnitteluosasto puoltaa kiinteistön käyttötarkoituksen muuttamista majoitustoiminnaksi. Perusteena voidaan pitää sitä, että voimassa olevassa asemakaavassa kiinteistölle osoitettua merkintää AP - *pientalojen korttelialue* voidaan pitää luonteeltaan suunniteltua majoitustoimintaa lähellä olevana käyttömuotona. Lyhytaikaisesta majoitustoiminnasta ei ole suunnitellussa mittakaavassa haittaa alueen pientalotyypiselle asutukselle. Rakennuspaikan sijainti sopii hyvin suunniteltuun toimintaan. Myönteisenä voidaan pitää myös sitä, että suunniteltu toiminta kasvattaa alueen yöpymismahdollisuuksia edesauttaen samalla alueen matkailupalveluiden kehittymistä.

Rakennukseen on tehty tarpeellisia muutoksia suunniteltua toimintaa varten pelastuslaitoksen ohjeiden mukaan. Rakennukseen ei tehdä rakenteellisia muutoksia, vain käyttötarkoitus muutetaan. Kiinteistön voimassa olevassa asemakaavassa osoitettua rakennusoikeutta ei ylitetä.

Poikkeamisen edellytykset (maankäyttö- ja rakennuslain 171. §):

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia tai muita merkittäviä haitallisia vaikutuksia.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 59

23.03.2023

Poikkeaminen maankäyttö- ja rakennuslain ja rakennusjärjestyksen säädöksistä voidaan myöntää, koska poikkeamisen edellytykset täyttyvät.

Liite 32

sijaintikartta, kaavaote, kantakartta

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää myöntää kiinteistölle Rn:o 434-481-1-431 hakemuksen mukaisesti poikkeamisluvan asuinrakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseksi majoitustoiminnaksi korkeintaan kymmenelle henkilölle.

Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta, jonka kuluessa poikkeamislupapäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti myöntää kiinteistölle Rn:o 434-481-1-431 hakemuksen mukaisesti poikkeamisluvan asuinrakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseksi majoitustoiminnaksi korkeintaan kymmenelle henkilölle.

Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta, jonka kuluessa poikkeamislupapäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava.

Tiedoksi

Hakija

Rakennusvalvonta

Kaupunkisuunnitteluosasto

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 60

23.03.2023

Poikkeamislupahakemus, 434-409-2-117-V222

EKIL 23.03.2023 § 60
47/10.03.99.03/2023

Valmistelijat

kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403, ja suunnitteluavustaja Pontus Edvinsson, puh. 040 583 2029

Poikkeamisen syy: Loma-asunnon rakentaminen vanhalle rakennuspaikalle, joka sijaitsee ranta-alueella kaava-alueen ulkopuolella, sekä vanhan lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen saunarakennukseksi. Rakennuspaikka sijaitsee parhaillaan laadittavan Valkon osayleiskaavan alueella. Osayleiskaavan luonnoksessa rakennuspaikka on osoitettu RA-alueelle loma-asuntorakennuspaikaksi.

Sijainti: Vuokratontti, jota varten poikkeamista haetaan, sijaitsee Valkon alueella Trollholmenin saarella. Kiinteistön kokonaispinta-ala on 1 938 m². Kiinteistöllä on jo ennestään noin 13 k-m²:n venevaja, noin 9 k-m²:n varasto, pieni 9 k-m²:n vierasmaja (purettava) ja noin 23 k-m²:n asuinrakennus (jonka käyttötarkoitus muutetaan saunarakennukseksi).

Rakennushanke: Hakijat haluavat rakentaa 1,5-kerroksisen, enintään 50 k-m²:n suuruisen loma-asunnon ja siihen kuuluvan enintään 20 m² kuistin, jolloin loma-asunnon kerrosala olisi enintään 70 k-m². Rakennus on tarkoitettu rakentaa suunnilleen nykyisen 9 k-m²:n suuruisen vierasmajan kohdalle. Kyseinen vierasmaja puretaan uuden rakennuksen rakentamisen yhteydessä. Uuden loma-asunnon etäisyys rantaviivasta on noin 29 metriä.

Hakijat hakevat uuden asuinrakennuksen rakentamisen yhteydessä myös vanhan lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttamista saunarakennukseksi. Vanha loma-asuntorakennus on kooltaan 15 k-m². Tätä osaa on tarkoitettu käyttää pukuhuoneena. Rakennuksessa on lisäksi laajennusosa, 8 k-m²:n sauna, eli saunarakennus on kokonaisuudessaan 23 k-m²:n kokoinen. Rakennus sijaitsee noin 11 metrin etäisyydellä rantaviivasta. Rakennukseen ei tehdä rakenteellisia muutoksia, ainoastaan käyttötarkoitusta muutetaan.

Alueella ei ole kunnallista vesi- ja viemäriverkostoa. Loma-asunnossa ei tule olemaan juoksevaa vettä, mutta asuntoon asennetaan sähköt.

Hakijoiden perustelut: Rakennuspaikka sijaitsee parhaillaan laadittavan Valkon osayleiskaavan alueella. Osayleiskaavan luonnoksissa rakennuspaikka on osoitettu RA-alueelle loma-asuntorakennuspaikaksi. Yllä mainitut rakennussuunnitelmat vastaavat saunarakennuksen kokoa lukuun ottamatta RA-rakennuspaikan määräyksiä niin kuin ne on määritelty osayleiskaavan luonnoksissa. Sauna saa määräysten mukaan olla enintään 20 k-m²:n kokoinen.

Elinkeino- ja infrastruktuurilaut- § 60
kunta

23.03.2023

Poikkeamislupahakemus koskee täten myös 3 k-m²:n poikkeusta saunarakennuksen enimmäispinta-alan määräyksistä, koska saunarakennus tulee olemaan kooltaan 23 k-m². Poikkeaminen tarvitaan, jotta rakennuksen käyttötarkoitus voidaan muuttaa loma-asunnosta saunarakennukseksi ja samalla sallia rakennuksen säilyminen nykyisessä kunnossaan. Laajojen muutosten tekeminen vanhaan rakennukseen siten, että sen koko olisi enintään 20 k-m², olisi sekä epätarkoituksenmukaista että kohtuuttoman kallista.

Kaavatilanne: Vuokratontti sijaitsee kaavoitetun alueen ulkopuolella, mutta parhaillaan laadittavan Valkon osayleiskaavan alueella. Valkon osayleiskaavan kaavaluonnoksen mukaan RA-alueelle saa rakentaa yhden enintään 1,5-kerroksisen, kerrosalaltaan korkeintaan 120 m²:n suuruisen lomarakennuksen, johon saa sijoittaa yhden asunnon. Asuinrakennuksen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa yksikerroksisia talousrakennuksia, joiden kerrosala on yhteensä enintään 60 m². Rakennusten sijainnin on oltava vähintään 25 metrin etäisyydellä keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta lukuun ottamatta enintään 20 m² suuruisia saunarakennusta, jonka saa sijoittaa vähintään 10 metrin etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Rakennusjärjestyksen määräykset: Rakennuspaikalle saa, jollei kaavasta muuta johdu, rakentaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 100 m². Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa saunarakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 25 m², ja talousrakennuksia. Rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 m².

Rakennusten ja katettujen rakennelmien etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 metriä. Yksikerroksisen saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m², saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa, kuitenkin vähintään 20 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Loviisan kaupunki on vuokratontin ainoa naapuri, eikä muita naapureita Lovisan kaupungin lisäksi tarvinnut kuulla hakemuksen yhteydessä.

Poikkeamisluvan arviointi ja perustelut:

Kaupunkisuunnitteluosasto puoltaa loma-asunnon rakentamista ja vanhan lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttamista saunarakennukseksi. Valkon osayleiskaava tukee hakijan rakennussuunnitelmia sekä rakennusoikeuden osalta (lukuun ottamatta 3 k-m²:n ylitystä saunarakennuksen koossa) että riittävän rantaviivaetäisyyden osalta.

Koska Valkon osayleiskaava ei vielä ole voimassa, voidaan kaavan noudattamista pitää myönteisenä asiana, mutta hakemus on tässä vaiheessa käsiteltävä Loviisan kaupungin rakennusjärjestyksen pohjalta. Uusi suunniteltu loma-asunto on suhteellisen pieni (enintään 50 k-m² + enintään 20 m² kuisti), eikä se ylitä Loviisan kaupungin rakennusjärjestyksen mukaista loma-asuntojen rakennusoikeutta (100 k-m²) eikä Valkon osayleiskaavassa määritettyä rakennusoikeutta (120 k-m²). Saunarakennus on suhteellisen pieni (23 k-m²), eikä sen pinta-ala ylitä rakennusjärjestyksessä asetettua saunarakennusten enimmäiskerrosalaa, 25 k-m².

Hakijoiden suunnitelmissa rakennusjärjestyksessä määritelty rakennusoikeus ei ylity, ja uusi loma-asunto täyttää korkeusvaatimuksen, jonka mukaan rakennusten pitää olla +2,8 metriä keskimerenpinnan korkeudesta. Uuden loma-asunnon etäisyys rantaviivasta edellyttää kuitenkin poikkeamista rantaviivaetäisyyden määräyksistä. Rakennusjärjestyksen mukaan etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 40 metriä, kun taas suunnitellun loma-asunnon etäisyys rantaviivasta on noin 25 metriä. Poikkeaminen rantaviivan etäisyyttä koskevasta määräyksestä on tarpeen myös saunarakennuksen osalta. Nykytilanteessa saunarakennuksen etäisyys rantaviivassa on 11 metriä, mutta rakennusjärjestyksen mukaan sen pitäisi olla vähintään 20 metriä.

Uuden loma-asunnon sijaintia voidaan pitää hyväksyttävänä ottaen huomioon vuokratontin maasto ja koko. Loma-asuntoa ei ole mahdollista sijoittaa suuremmalle etäisyydelle rantaviivasta maaston ja naapuritontin rajan läheisyydestä johtuen. Saunarakennus on sijainnut samalla paikalla kauan, ja on perusteltua antaa sen pysyä nykyisellä paikallaan.

Poikkeamisen edellytykset (maankäyttö- ja rakennuslain 171. §):

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia tai muita merkittäviä haitallisia vaikutuksia.

Poikkeaminen maankäyttö- ja rakennuslain ja rakennusjärjestyksen säädöksistä voidaan myöntää, koska poikkeamisen edellytykset täyttyvät.

Liite 33

sijaintikartta, asemapiirros, kaavaote ja merkinnät Valkon osayleiskaavan kaavaluonnoksesta

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 60

23.03.2023

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää myöntää vuokratontille 434-409-2-117-V222 poikkeamisluvan hakemuksen mukaisesti enintään 50 k-m2 loma-asunnon ja siihen kuuluvan enintään 20 m2 kuistin rakentamiseksi. Tällä päätöksellä hyväksytään vanhan loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen saunarakennukseksi, jonka enimmäiskoko on 23 k-m2. Tällä päätöksellä myönnetään poikkeus myös rantaviivan etäisyydestä loma-asunnon sijainnille ja saunarakennukselle. Poikkeaminen myönnetään hakemuksen liitteenä olevan asemapiirroksen mukaisesti ja esittelytekstissä tarkemmin ilmenevällä tavalla.

Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta, jonka kuluessa poikkeamislupapäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti myöntää vuokratontille 434-409-2-117-V222 poikkeamisluvan hakemuksen mukaisesti enintään 50 k-m2:n loma-asunnon ja siihen kuuluvan enintään 20 m2:n kuistin rakentamiseksi. Tällä päätöksellä hyväksyttiin vanhan loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen saunarakennukseksi, jonka enimmäiskoko on 23 k-m2. Tällä päätöksellä myönnettiin poikkeus myös rantaviivan etäisyydestä loma-asunnon sijainnille ja saunarakennukselle. Poikkeaminen myönnettiin hakemuksen liitteenä olevan asemapiirroksen mukaisesti ja esittelytekstissä tarkemmin ilmenevällä tavalla.

Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta, jonka kuluessa poikkeamislupapäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava.

Tiedoksi

Hakijat
Rakennusvalvonta
Kaupunkisuunnitteluosasto
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 188
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 61

15.12.2022
23.03.2023

Asemakaavan muutos, kaupunginosa 7, Rauhala–Antinkylä, kortteli 707 ja siihen liittyvät suojaviheralueet, Helsingintie/Valkontie/Linnunrata

EKIL 15.12.2022 § 188

Valmistelijat

kaavoittaja Sisko Jokinen, puh. 0440 555 344, kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403

Loval Oy on ottanut yhteyttä Loviisan kaupunkiin alueen asemakaavan muuttamiseksi. Maanomistajan kanssa on pidetty neuvottelu 1.11.2022, jolloin maanomistaja on esittänyt asemakaavoituksella selvitettäväksi, voidaanko asemakaavaa muuttaa siten, että mahdollistetaan Loval Oy:n Loviisan tuotantolaitoksen laajeneminen ja yrityksen toiminnan edellyttämät liikennejärjestelyt 7. kaupunginosan korttelissa 707. Maanomistajan laatimien tontinkäyttösuunnitelmien perusteella toiminnan kehittäminen edellyttäisi tontin laajentamista pohjoisen ja lännen suuntaan. Tämä tarkoittaisi nykyiseen tonttiin välittömästi rajautuvien kaupungin omistamien suojaviheralueiden rajausten tarkistamista yrityksen laajenemissuunnitelmien edellyttämässä laajuudessa.

Suunnittelualue sijaitsee kaupunginosassa 7 Rauhala–Antinkylä, Helsingintien, Valkontien sekä Linnunradan rajaamalla alueella. Kaavoitettava alue on pääosin rakennettua teollisuusaluetta (TY) ja osittain suojaviheraluetta (EV) sekä lähivirkistysaluetta (VL). Asemakaavan muutos koskee Loval Oy:n omistamaa kiinteistöä 434-7-707-9 ja osaa Loviisan kaupungin omistamasta kiinteistöstä 434-401-6-69. Kaavamuutoksesta aiheutuvista kustannuksista on sovittu asemakaavan käynnistämissopimuksella. Tarvittaessa laaditaan maankäytösopimus. Kaavamuutos tehdään kaupungin omana työnä.

Asemakaavan tavoitteena on tutkia, voidaanko teollisuusaluetta laajentaa suojaviheralueelle ja onko mahdollista sijoittaa teollisuuskorttelista Valkontielle uusi liittymä, joka palvelisi raskasta liikennettä.

Liite 116

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää, että korttelin 707 ja siihen liittyvien suojaviher- ja lähivirkistysalueiden asemakaavan muutos tulee vireille, kaupunginosassa 7, Rauhala–Antinkylä.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti, että korttelin 707 ja siihen liittyvien suojaviher- ja lähivirkistysalueiden asemakaavan muutos tulee vireille, kaupunginosassa 7, Rauhala–Antinkylä.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 188
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 61

15.12.2022

23.03.2023

EKIL 23.03.2023 § 61
1574/10.02.03/2022

Valmistelijat

kaavoittaja Sisko Jokinen, puh. 0440 555 344, ja
kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403

Asemakaavan muutos on vuoden 2023 kaavoituskatsauksen mukainen suunnittelukohde. Kaavoituksen vireille tulosta on päätetty elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnassa 15.12.2022.

Suunnittelualue sijaitsee kaupunginosassa 7 Rauhala-Antinkylä, Helsingintien, Valkontien sekä Linnunradan rajaamalla alueella ja on kooltaan noin 7,3 hehtaaria. Kaavoitettava alue on pääosin rakennettua teollisuusaluetta (TY) ja osittain suojaviheraluetta (EV) sekä lähivirkistysaluetta (VL). Asemakaavan muutos koskee Loval Oy:n omistamaa kiinteistöä 434-7-707-9 ja osaa Loviisan kaupungin omistamasta kiinteistöstä 434-401-6-69. Asemakaavan tavoitteena on tutkia, voidaanko teollisuusaluetta laajentaa suojaviheralueelle ja onko mahdollista sijoittaa teollisuuskorttelista Valkontielle uusi liittymä, joka palvelisi raskasta liikennettä.

Asemakaavan muutokseen liittyvät osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä alustavat luonnokset koskien liikennejärjestelyitä, olivat julkisesti nähtävillä 20.1.–20.2.2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin tiedoksi seuraaville viranomaisille: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), Uudenmaan liitto, Itä-Uudenmaan pelastuslaitos, Kymenlaakson Sähkö Oy, Porvoon kaupunki / ympäristöterveydenhuolto, Loviisan Vesiliikelaitos, Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta, Loviisan kaupungin infrastruktuuriosasto sekä Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes). Kaavan liikennejärjestelyitä koskevat alustavat luonnokset erosivat toisistaan siten, että toisessa luonnoksessa oli esitetty teollisuuskorttelista uusi liittymä Valkontielle ja toisessa Helsingintielle.

Saaduissa lausunnoissa pyydettiin huomioimaan nykyiset sähköverkon maakaapelit sekä erotinasema, pelastusreitit, korttelialueen toiminnasta johtuva häiriö ympäristön asumisterveyteen, pohjavesi, liikennevaikutukset, näkymät uudesta liittymästä. Kumpikin luonnos sai kannatusta eri näkökulmista johtuen. ELY-keskus toi lausunnossaan ilmi, että alueelle tulisi tehdä liikenneselvitys, jotta liikennevaikutukset voidaan arvioida. Mielipiteitä ei saapunut OAS:n ja alustavien luonnosten nähtävilläoloaikana.

Liitteenä olevassa asemakaavaluonnoksessa on laajennettu teollisuusrakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY), pohjoiseen kohti Helsingintietä, länteen kohti Valkontietä sekä hieman etelään kohti Linnunrataa. Täten

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 188
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 61

15.12.2022

23.03.2023

Helsingintien varteen osoitettua suojaviheraluetta (EV) on kavennettu. Valkontien varressa oleva suojaviheralue on korvattu TY-alueella lukuun ottamatta yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden aluetta (ET). ET-alueena on osoitettu erotinaseman alue. Linnunradan pohjoispuolella oleva, teollisuuskortteliin rajautuva lähivirkistysalue on muutettu suojaviheralueeksi (EV), jotta se vastaisi alueen nykytilaa. Kyseisellä alueella olevat suuret siirtolohkareet on osoitettu edelleen suojeltuina.

Kaavaluonnokseen on osoitettu Helsingintien kautta uusi ajoyhteys korttelialueelle. Ajoyhteys palvelee raskasta liikennettä, jolloin rekkaliikenne ja työntekijöiden liikenne eriytyvät toisistaan.

Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0,50$, jolloin rakennusoikeutta muodostuu kokonaisuudessaan noin $32\,393\text{ k-m}^2$ eli $6\,868\text{ k-m}^2$ lisää aikaisempaan rakennusoikeuteen verrattuna. Enimmäiskerrosluku säilytetään kahtena (II).

Suunnittelualueen koilliskulma kuuluu Loviisan Panimonmäen pohjavesialueeseen, joten pohjavesialue on osoitettu kaavakartalla merkinnällä tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue (pv). Kaavaan on annettu yleismääräyksiä kaupunkikuvasta, hulevesien ohjaamisesta, pohjaveden huomioimisesta ja aitaamisesta.

Kaavaluonnokseen liittyvä valmisteluvaiheen kuuleminen tapahtuu asettamalla kaavaluonnosaineisto 30 päivän ajaksi julkisesti nähtäville. Lisäksi pyydetään asianomaisilta viranomaisilta ja yhteisöiltä lausunnot. Palautetta pyydetään kirjallisesti, mutta suunnitelmia voi kommentoida halutessaan myös suullisesti. Vain kirjallisesti jätetty palaute kirjataan, siihen laaditaan kaavoittajan vastineet ja ne arkistoidaan osaksi kaava-asiakirjoja.

Liite 34

- Kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen
- Kaavaselostus liitteineen

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta asettaa kaavaluonnoksen julkisesti nähtäville 30 päiväksi ja pyytää siitä lausunnot.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta asettaa kaavaluonnoksen julkisesti nähtäville 30 päiväksi ja pyytää siitä lausunnot.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 189
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 62

15.12.2022
23.03.2023

Asemakaavan muutos, kaupunginosa 7, Rauhala–Antinkylä, rautatie- ja katualueen osa, Ratapihan alue, Seppäläntie/Rauhalantie/Helsingintie

EKIL 15.12.2022 § 189

Valmistelijat

kaavoittaja Sisko Jokinen, puh. 0440 555 344, kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403

Loviisan kaupunginvaltuusto on päättänyt 16.11.2022 § 91, että uusi keskustaan rakennettava päiväkotijoukko sijaitsee ns. ratapihan alueella. Alueen asemakaavaa tulee muuttaa, jotta päiväkotijoukko voidaan rakentaa kyseiselle alueelle, koska alue on voimassa olevissa asemakaavoissa pääosin rautatiealuetta.

Alueelle on tehty pinta-selvityksiä ulkopuolisen konsultin toimesta Senaattikiinteistöjen tilaamana. Kaavamuutos tehdään kaupungin omana työnä ja kaavasuunnittelijana toimii Klaus Seppänen.

Alue sijaitsee kaupungin keskustan länsipuolella rajautuen idästä rautatiehen, etelästä Rauhalantiehen ja lännestä Seppäläntiehen. Suunnittelualueeseen kuuluu myös osia Rauhalatien ja Seppäläntien katualueista. Asemakaavan muutos koskee seuraavia kiinteistöjä 434-871-1-6, 434-405-1-33, 434-7-9906-0 sekä määrää alaa 434-405-1-35-M601.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueelle päiväkodin rakentaminen sekä riittävät liikennejärjestelyt sitä varten. Kaavamuutoksessa tulisi huomioida, että edellytykset junaliikenteen jatkumiseen säilyvät.

Liite 117
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää, että ratapihan alueen asemakaavan muutos, kaupunginosa 7, Rauhala–Antinkylä, koskien rautatie- ja katualueen osia tulee vireille.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti, että ratapihan alueen asemakaavan muutos, kaupunginosa 7, Rauhala–Antinkylä, koskien rautatie- ja katualueen osia tulee vireille.

— — —

EKIL 23.03.2023 § 62
1575/10.02.03/2022

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 189
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 62

15.12.2022
23.03.2023

Valmistelijat

kaavasuunnittelija Klaus Seppänen, puh. 040 671 7674, ja
kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403

Loviisan kaupunginvaltuusto päätti 16.11.2022 § 91 keskustan päiväkodin sijainnista. Tämän kaavamuutoksen tarkoitus on mahdollistaa muun muassa päiväkotirakentamista.

Alue sijaitsee kaupungin keskustan länsipuolella rajautuen idästä rautatiehen, etelästä Rauhalantiehen ja lännestä Seppäläntiehen. Suunnittelualueeseen kuuluu myös osia Rauhalantien ja Seppäläntien katualueista. Asemakaavan muutos koskee Loviisan kaupungin omistamia kiinteistöjä 434-871-1-6, 434-405-1-33 ja 434-7-9906-0 ja määrääalaa 434-405-1-35-M601 sekä yleisen tien aluetta 434-895-2-2. Suunnittelualue on kooltaan noin 3,15 hehtaaria.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueelle palvelu- ja asuinrakentamista. Alueen voimassa olevaa asemakaavaa tulee muuttaa, koska alue on voimassa olevassa asemakaavassa ratapiha-alue.

Kaavan vireilletulo elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan kokouksessa 15.12.2022, § 189.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 20.1.–20.2.2023. Mielipiteitä ei saapunut OAS:n nähtävilläoloaikana.

Alueen eteläosaan on osoitettu lähipalveluiden korttelialue (PLA) päiväkodille ja muille lähipalveluille sekä asumiselle. Pohjoisosa muutetaan asuinrakennusten korttelialueeksi (A1). Puistomainen suojaviheralue säilyy virkistyskäytössä lähivirkistysalueena (VL-1). Enimmäiskerrosluku on neljä (IV) ja tonttitehokkuus $e=0,5$. Lisäksi alueelle on osoitettu katualuetta autoliikennettä ja kevyttä liikennettä varten.

Suunnittelualueella tehtiin aikaisempien maaperäselvitysten täydennyksenä helmikuussa 2023 täydentäviä maaperätutkimuksia. Tutkimuksissa ei ole löytynyt jo tiedossa olevan yhden puhdistamista vaativan kohteen lisäksi uusia haitta-ainepitoisuuksia sisältäviä alueita. Puhdistusta vaativa A1-kortteliin sijoittuva kohde on rajattu kaavakarttaan. Alue tulee puhdistaa ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä. Päiväkodille suunnitellun korttelin alueella ei ole puhdistamistoimenpiteitä vaativia maa-alueita.

Suunnittelualue kuuluu Loviisan Panimonmäen pohjavesialueeseen, joten pohjavesialue on osoitettu kaavakartalla merkinnällä tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue (pv). Kaavaan on annettu yleismääräyksiä kaupunkikuvasta, hulevesien ohjaamisesta ja pohjaveden huomioimisesta.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 189
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 62

15.12.2022
23.03.2023

Kaavamuutos tehdään kaupungin omana työnä ja kaavasuunnittelijana toimii Klaus Seppänen.

Kaavoituksen valmisteluvaiheessa tulee osallisille tarjota mahdollisuus tutustua kaavoituksen valmisteluaineistoon mahdollista kommentointia varten. Yleensä se tapahtuu asettamalla valmisteluaineisto määrääjäksi nähtäville ja pyytämällä siitä tarvittavat lausunnot. Palaute voi olla suunnittelua tukevaa lisätietoa tai mielipide suunnitelmista. Palaute voidaan antaa joko suullisesti tai kirjallisesti, mutta vain kirjallinen palaute säilytetään ja liitetään osaksi kaava-aineistoa.

Liite 35

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos, kaavaselostus, pilaantuneen maaperän tutkimus 2019, pilaantuneen maaperän tutkimus 2023.

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää, että asemakaavan muutos Ratapihan alueen kaupunginosassa 7, Rauhala-Antinkylä, Seppäläntie/Rauhalantie/Helsingintie, joka koskee myös rautatie- ja katualueen osia, asetetaan nähtäville ja siitä pyydetään lausunnot valmisteluvaiheen kuulemista varten.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti, että asemakaavan muutos Ratapihan alueen kaupunginosassa 7, Rauhala-Antinkylä, Seppäläntie/Rauhalantie/Helsingintie, joka koskee myös rautatie- ja katualueen osia, asetetaan nähtäville ja siitä pyydetään lausunnot valmisteluvaiheen kuulemista varten.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 63

23.03.2023

Mörtvikbottenin ja Vastaholmenin ranta-asemakaavaehdotuksen julkinen nähtäville asettaminen

EKIL 23.03.2023 § 63
898/10.02.03/2022

Valmistelija

kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403

Maanomistajalla (/maanomistajilla) on oikeus laadituttaa omistamalleen maalle loma-asumisen järjestelyä koskeva ranta-asemakaava. Tämä kaava koskee kahden maanomistajan omistamia ranta-alueita. Ranta-asemakaavan laatijana toimiva kaavoituskonsultti on toimittanut Mörtvikbottenin ja Vastaholmenin saaren tilan RN:o 434-410-1-61 osaa koskevan kaavaehdotusaineiston Loviisan kaupungille julkista nähtäville asettamista varten.

Ranta-asemakaava Mörtvikbotten on tullut vireille elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätöksellä 8.11.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 17.12.2021–17.1.2022. Vireille tulosta kuulutettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olon yhteydessä. Ranta-asemakaavasta on järjestetty työneuvottelu Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa 26.1.2022. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 10.6.2022–5.8.2022 välisenä aikana. Kaavaehdotuksesta antoivat lausunnot ELY-keskus, Loviisan kaupungin ympäristösuojelu, Porvoon kaupungin ympäristöterveysjaosto ja STUK. Kaavaa laajennettiin ehdotuksen kuulemisen jälkeen koskemaan myös osaa Vastaholmenin saaresta, jolloin myös kaavan nimeä tarkennettiin vastaamaan kaava-alueita. Kuulemisen täydennys on suoritettu kirje kuulemisena Vastaholmenin saaren osalta Loviisan kaupungin 15.12.2022 lähettämällä kirjeellä, jossa oli aikaa kommentoinnille 21 vuorokautta. Kuulemisajan puitteissa ei jätetty yhtään kommenttia.

Ranta-asemakaavalla muutetaan osa Kullan–Lappomin rantaosayleiskaavan *retkeily- ja ulkoilualueesta* (VR) loma-asuntojen korttelialueeksi (RA). Rakennuspaikan rakennusoikeus on 160 k-m² ja kyseinen rakennusoikeus tulee sijoittaa kaavakartassa merkitylle rakennusalueelle. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asuntorakennuksen enintään 100 k-m², erillisen saunarakennuksen enintään 25 k-m² ja talousrakennuksen enintään 35 k-m². Lomarakennuksen korttelialueen läheisyydessä on myös luontoarvoja sisältävää aluetta. Vastaholmenin saarella vastaavasti korvataan yksi 250 k-m² rakennusoikeutta sisältävä rantayleiskaavan mukainen lomarakennuspaikka retkeily- ja ulkoilualueen korttelialueella. Rakennuspaikkojen lukumäärä ei kokonaisuudessa lisäännä, mutta saaresta yksi rakentamaton rakennuspaikka siirretään mantereelle. Maanomistajat ovat tehneet rakennusoikeuden siirtämisestä tämän kaavamuutoksen lainvoimaistumiseen kytketyn ehdollisen sopimuksen.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 63

23.03.2023

Kaavaehdotus asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen mukaisesti 30 päivän ajaksi julkisesti nähtäville sekä pyydetään tarvittavat lausunnot. Kuulemisen aikana osallinen voi jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen. Nähtävillä olon jälkeen muistutuksista laaditaan kaavanlaatijan toimesta vastineet, jotka käsitellään lautakunnassa.

Liite 36

ranta-asetemakaavakartta merkintöineen ja määräyksineen, kaavaselostus liitteineen

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää asettaa Mörtvikbottenin ja Vastaholmenin ranta-asetemakaavaehdotuksen kaavakartan merkintöineen ja määräyksineen, sekä kaavaselostuksen liitteineen maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen mukaisesti julkisesti 30 päivän ajaksi nähtäville ja pyytää kaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti asettaa Mörtvikbottenin ja Vastaholmenin ranta-asetemakaavaehdotuksen kaavakartan merkintöineen ja määräyksineen sekä kaavaselostuksen liitteineen maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen mukaisesti julkisesti 30 päivän ajaksi nähtäville ja pyytää kaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Ehtona on, että ennen kaavaehdotuksen julkista nähtäville asettamista ja lausuntojen pyytämistä tulee kaavan pohjakartta täydentää tiestön ja muiden rakenteiden osalta siten, että se täyttää pohjakartalle lainsäädännössä asetetut vaatimukset.
