

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta

Aika 27.04.2023 klo 17:30 - 20:41

Paikka Hybridikokous ja Seurahuone, kaupunginhallituksen kokoushuone

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Karlsson Mikael Hyvönen Petri Wide Roger Hento Miia Björkman-Nystén Nina Lohenoja Pertti Holmström Eeva Fellman Annika Hagfors Kari	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen	etänä
Muut	Malmberg Irene Kauppi Samuel	kh:n edustaja nuorisovaltuuston edustaja	etänä etänä klo 17.30- 19.31, poistui § 86 aikana
	Sari Paljakka Markus Lindroos Marko Luukkonen Paimander Petri Eija Henriksson Salo Teemu Elina Hynninen	elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja infrastruktuuripäällikkö kaupunkisuunnitteluosaston pääll. elinvoimankehittäjä controller Aluevalvoja, Asuntomessuorganisaatio sihteeri	
Poissa	Isotalo Arja Jan D. Oker-Blom Ulf Blomberg	kh:n puheenjohtaja kaupunginjohtaja projektinjohtopäällikkö	

Tauko klo 19.05–19.08 § 84 aikana

Allekirjoitukset

	Mikael Karlsson puheenjohtaja	Elina Hynninen sihteeri
Käsiteltyt asiat	74 - 86	
Pöytäkirjan tarkastus	Sähköisesti Loviisassa 3.5.2023	
	Annika Fellman pöytäkirjantarkastaja	Miia Hento pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Loviisan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla 6.5.-12.6.2023

SIGNATORIES

Name	Authentication method	Date and time
Mikael Sigurd Valdemar Karlsson	Strong, BankID FI	02.05.2023 15:00:58 UTC+03
Elina Kristiina Hynninen	Strong, MobileID FI	02.05.2023 13:18:25 UTC+03



This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document

Re: Loviisan kaupungin elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan pöytäkirja 27.4.2023 on valmis tarkastettavaksi - Lovisa stads näringslivs- och infrastrukturnämnds protokoll 27.4.2023 är färdigt för justering

Annika Fellman <annika.fellman@gmail.com>

ke 3.5.2023 19.30

Vastaanottaja: Miia Hento (luottamushenkilö) <miia.hento@gmail.com>

Kopio: Maria Lindroos <maria.lindroos@loviisa.fi>

Olen tarkastanut ja hyväksynyt Loviisan kaupungin elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan 27.4.2023 pöytäkirjan liitteineen.

-Annika Fellman

ke 3.5.2023 klo 15.26 Miia Hento <miia.hento@gmail.com> kirjoitti:

Hej

"Jag har justerat och godkänt Lovisa stads näringslivs- och infrastrukturnämnds protokoll jämte bilagor för sammanträdet 27.4.2023".

Miia Hento

ke 3. toukok. 2023 klo 14.06 Maria Lindroos (maria.lindroos@loviisa.fi) kirjoitti:

Hei!

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan pöytäkirja liitteineen kokouksesta 27.4.2023 on valmis tarkastettavaksi Gambitdocsissa. **Vastaus pyydetään tähän viestiin.**

Näringslivs- och infrastrukturnämndens protokoll jämte bilagor från mötet 27.4.2023 är klart för justering i Gambitdocs. **Svar ombeds till detta meddelande.**

kansio/pärm: EKIL-NLIN / 20230427 / PTK-tarkastus / FIN ja SWE

yt. / m.v.h.

Maria Lindroos

toimistosihtööri / byråsekreterare

Loviisan kaupunki / Lovisa stad

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskus, kanslia / Centralen för näringsliv och infrastruktur, kansliet

Degerbynkatu 21 / Degerbygatan 21

PL 77, 07901 Loviisa / PB 77, 07901 Lovisa

puh. / tel. 0400 389 334

maria.lindroos@loviisa.fi

06.05.2023 00:00

Pöytäkirjanotteen oikeaksi todistaa

Loviisa

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 74	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 75	Pöytäkirjantarkastajat	5
§ 76	Esisyyslistan hyväksyminen	6
§ 77	Pääkirjaston hankesuunnittelutyöryhmän edustajan valinta	7
§ 78	Poikkeamislupahakemus, 434-481-1-388, Ahlströmintie 1, 07970 Loviisa	9
§ 79	Luonnos kaavarungoksi Ruotsinpyhtään kylälle, Elimäentien itäisellä puolella oleva osayleiskaavoittamaton alue sekä Vanha-Pappilan asuinalue ympäröivine viher- ja metsäalueineen	13
§ 80	Ranta-asemakaava, kaupunginosa 40 Ruotsinpyhtää, Jomalsund	15
§ 81	Röjsjön ja lähialueiden osayleiskaava	17
§ 82	Tontin RN:o 434-8-818-2 hinnoittelu ja luovutusehdot	19
§ 83	Loviisan kaupungin omistama rakentamaton omakotitalotontti pääpalkinnoksi Asuntomessuarvontaan, valtuustoaloite	21
§ 84	Talousskatseaus	29
§ 85	Viranhaltijapäätökset	30
§ 86	Muut asiat	33

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 74
kunta

27.04.2023

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

EKIL 27.04.2023 § 74

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 § 75

27.04.2023

Pöytäkirjantarkastajat

EKIL 27.04.2023 § 75

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta valitsee pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet Annika Fellman ja Miia Hento.

Pöytäkirjantarkastus tapahtuu 3.5.2023 sähköisesti.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta valitsi pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet Annika Fellman ja Miia Hento.

Pöytäkirjantarkastus tapahtuu 3.5.2023 sähköisesti.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 76

27.04.2023

Esityslistan hyväksyminen

EKIL 27.04.2023 § 76

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

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 77

27.04.2023

Pääkirjaston hankesuunnittelutyöryhmän edustajan valinta

EKIL 27.04.2023 § 77
267/12.03.02/2023

Valmistelija

infrastruktuuripäällikkö Markus Lindroos, puh. 050 382 7550

Hyvinvointilautakunta (11.5.2022 § 70) on merkinnyt aiemmin tiedokseen pääkirjaston tilojen ja aineiston tilanteen. Loviisan kaupunginkirjasto sijaitsee nyt väliaikaisiksi tarkoitetuissa 576 m²:n vuokratiloissa. Nykyinen vuokrasopimus päättyy 1.9.2025.

Loviisan kaupunginvaltuuston (14.12.2022 § 107) hyväksymä investointisuunnitelma sisältää uuden kirjastorakennuksen (3 000 000 euroa) seuraavasti:

- vuosi 2025: 50 000 euroa hankesuunnittelu
- vuosi 2026: 100 000 euroa hankesuunnitelma
- vuosi 2027: 1 500 000 euroa rakentaminen
- vuosi 2028: 1 350 000 euroa rakentaminen ja kirjaston valmistuminen.

Etelä-Suomen aluehallintovirastolle (ESAVI) on 30.11.2022 lähetetty valtionavustushakemus kirjaston tila- ja palvelutarpeiden osallistavaa kartoitusta varten. Esityslistan lähetyshetkellä ei vielä ole tietoa, onko kaupunki saamassa kyseistä rahoitusta. On tärkeää aloittaa hyvissä ajoin uuden pääkirjaston suunnitteluprosessi sekä pohtia tulevia tila- ja palveluratkaisuja, jotka vaikuttavat kirjaston käyttöasteeseen sekä tunnettuuteen.

Hyvinvointilautakunta on päättänyt

a) asettaa uuden kirjaston hankesuunnittelutyöryhmän, jonka tehtävänä on kartoittaa vähintään kolme vaihtoehtoa ja tarkoituksenmukaista sijoitusvaihtoehtoa uuden kirjaston sijainniksi tila- ja palveluratkaisut, sekä käyttäjien näkökulma huomioiden ja lisäksi tukea kirjastonjohtajaa kirjastoa koskevien mahdollisten rahoitushakemuksien laatimisprosessissa.

b) kutsua uuden kirjaston hankesuunnittelutyöryhmään:

- kirjastonjohtaja
- kulttuuri- ja vapaa-aikatoimen päällikkö
- elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen nimeämä(t) viranhaltija(t)
- elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan valitsema edustaja
- kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan puheenjohtaja ja yksi kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan jäsen
- kaupunginhallituksen valitsema edustaja
- nuorisovaltuuston nimeämä jäsen

c) että hankesuunnittelutyöryhmän koolle kutsujana ja työryhmän sihteerinä on kirjastonjohtaja

d) että hankesuunnittelutyöryhmä valitsee keskuudestaan puheenjohtajan

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 77

27.04.2023

e) että hankesuunnittelutyöryhmä täydentää itse itseään tarvittavalla asiantuntemuksella tarpeen mukaan

f) että alustava ehdotus (kolme vaihtoehtoa) uudelle kirjastolle on oltava valmis viimeistään 31.8.2024 mennessä

g) että sama työryhmä jatkaa investointisuunnitelman mukaisena hankesuunnittelutyöryhmänä itse itseään täydentäen.

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää valita pääkirjaston hankesuunnittelutyöryhmään edustajakseen x.

Käsittely

Jäsen Hagfors ehdotti valittavaksi jäsen Hyvösen. Jäsen Lohenoja kannatti ehdotusta.
Jäsen Wide ehdotti valittavaksi itseään. Jäsen Björkman-Nystén kannatti ehdotusta.

Äänestys

JAA (valitaan edustajaksi jäsen Hyvönen) sai seitsemän (7) ääntä (Karlsson, Hyvönen, Fellman, Hagfors, Lohenoja, Holmström, Hento), EI (valitaan edustajaksi jäsen Wide) sai kaksi (2) ääntä (Björkman-Nystén, Wide).

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti valita pääkirjaston hankesuunnittelutyöryhmään edustajakseen Petri Hyvösen.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 78

27.04.2023

Poikkeamislupahakemus, 434-481-1-388, Ahlströmintie 1, 07970 Loviisa

EKIL 27.04.2023 § 78
383/10.03.99.02/2023

Valmistelijat

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

Poikkeamisen syy: Kahden vuokrattavan moduulirakennuksen rakentaminen saunoineen loma-asumista varten asemakaava-alueella, jossa rakennusten paikka on osoitettu yleisen pysäköinnin alueeksi.

Sijainti: Osoitteessa Ahlströmintie 1, 07970 Loviisa, sijaitsevan kiinteistön kokonaispinta-ala on 10,5 hehtaaria, ja se sijaitsee Ruotsinpyhtäällä. Suunnitellun hankkeen kohteena olevasta kiinteistöstä hankkeeseen kuuluu vain noin 2 000 m²:n kokoinen alue, joka sijaitsee ruukkialueen metsän kupeessa, sahalaitoksen eteläpuolella. Suunnittelulle alueelle on ajotie Ahlströmintieltä. Alueen länsipuolella on Ruotsinpyhtään läpi virtaavan Kymijoen osa. Alue kuuluu Strömforsin ruukkiyhdyshälsingens valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön sekä Kymijokilaakson kulttuurimaiseman valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen.

Rakennushanke: Hakija haluaa rakentaa Ruotsinpyhtään sahalaitoksen eteläpuolelle kaksi yksikerroksista loma-asumiseen tarkoitettua moduulimökkiä niihin liittyvine moduulisaunoineen ja yhteen liitettyine terasseineen. Moduulimökkejä on tarkoitus käyttää majoitustoimintaan ja ne vuokrattaisiin ympärivuotisesti loma-asumiseen. Moduulimökkien ja saunojen seinät olisivat pääasiassa peililasilla päällystettyjä ja pilarien päälle rakennettuja. Rakennukset on tarkoitus rakentaa niin, että ne on tarvittaessa helppo siirtää myöhemmin, mikä myös helpottaa maa-alueen ennallistamista.

Lasinen moduulimökki on kooltaan noin 25 k-m² siihen kuuluva saunarakennus mukaan laskettuna. Rakennuspaikalla on hylätty varastorakennus, joka on tiheästi kasvavien puiden suojassa ja joka ei näy rannalta muutoin kuin talvella.

Vesi- ja viemärijärjestelmä on tarkoitus toteuttaa asentamalla rakennuksille oma suljettu säiliö, joka tyhjennettäisiin säännöllisesti pohjoispuoleisen tien kautta. Huoltovesi ja sähkö on tarkoitus tuoda pohjoista tienreunaa pitkin.

Hakijan perustelut:

Hankkeessa kevytrakenteiset rakennukset sijoitetaan metsään alueelle, jonne on jo rakennettu tie. Rakennukset eivät itsessään vaikuta merkittävästi ympäristöönsä eikä alueen rakennettuihin kulttuuriympäristöihin tai luonnonalueisiin. Alueella tarvitaan myös lisää yöpymismahdollisuuksia.

Rakennusalue sijaitsee tontin eteläosassa riittävän kaukana niin suojellusta rautaruukkialueesta kuin luonnonalueeksi luokitellusta

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 78

27.04.2023

jokilaaksosta. Rakennusten heijastavat pinnat on päällystetty UV-kalvolla, jonka linnut näkevät kiinteänä pintana, vaikka ihmissilmä ei sitä näe.

Lasiset moduulimökit on lisäksi sijoitettu matkailupalvelujen alueelle (RM) Ruotsinpyhtään alustavassa kaavarunkoluonnoksessa. Tätä voi pitää myönteisenä asiana, joka tukee alueen tulevaa maankäyttöä.

Kaavatilanne: Alueella on voimassa asemakaava ”Kirkonkylän rakennuskaavan muutos, ruukin keskeinen ja Sahamäen alue”. Rakennusluvan kohteena oleva kiinteistön alue on osoitettu *yleiseksi pysäköintialueeksi*. Osa alueesta saadaan käyttää voimassa olevan asemakaavan korttelialueiden (LP-1) autopaikkoja varten. Kaavamerkintää ei kuitenkaan ole toteutettu.

Naapurien kuuleminen: Hakija on suorittanut kiinteistön naapureiden kuulemisen, eikä heillä ole ollut asiasta huomautettavaa ja hyväksyi, että yksi rakennus sijoitetaan lähemmäksi kuin 4 metriä rajasta.

Naapureiden kuulemisen yhteydessä pyydettiin myös lausuntoa Porvoon museolta, koska alue kuuluu Strömforsin ruukkiyhdyshenkilön valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön sekä Kymijokilaakson kulttuurimaiseman valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Lausunnossaan 20.3.2023 Porvoon museo tukee hakemusta ja toteaa, että rakentamisella on ainoastaan vähäinen vaikutus alueen maaperään. Jos rakennustöiden aikana havaitaan muinaisjäännöksen viittaavia jäännöksiä, on työt kuitenkin välittömästi keskeytettävä ja löydöt raportoitava Porvoon museolle.

Kyseisen hakemuksen yhteydessä on lisäksi kuultu Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusta (Uudenmaan ELY-keskus), joka totesi lausunnossaan 3.4.2023, että hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun ja rakennetun kulttuuriympäristön tavoitteita ja ettei rakentamisesta aiheudu merkittäviä kielteisiä ympäristövaikutuksia, mikäli lausunnossa esitetyt ohjeet huomioidaan. Lisäksi ELY-keskus toteaa, että hanke ei vaikeuta voimassa olevan asemakaavan tai alueelle suunnitellun kaavarungon vyöhykejakoja. Vesi- ja viemäriasiasta ELY-keskus toteaa, että velvollisuutta liittyä vesihuoltolaitoksen vesi- ja viemäriverkostoon tulee selventää. Lausunnon ehtona on, että liitteenä olevan ELY-keskuksen lausunnon ehdot huomioidaan.

Loviisan kaupungin ympäristönsuojelulle on myös annettu mahdollisuus lausua hakemuksesta, ja heidän virallinen kantansa on, että rakennukset on liitettävä vesihuoltolaitoksen vesi- ja viemäriverkkoon, koska ne sijaitsevat vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella (toiminta-alue hyväksytty Loviisan kaupunginvaltuustossa 15.3.2023 § 29).

Poikkeamisluvan arviointi ja perustelut:

Kaupunkisuunnitteluosasto puoltaa kahden loma-asumiseen tarkoitetun lasisen moduulimökin rakentamista saunoineen. Lausunnossaan kaavoitusarkkitehti toteaa, että hakemuksen kohteena oleva alue on tulevassa kaavarungossa osoitettu matkailualueeksi. Poikkeamisluvan rakennukset eivät vaikuta kielteisesti alueen kaupunkikuvaan eikä alueen

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 78

27.04.2023

rakennushistoriallisiin arvoihin. Kaupunkikuvan näkökulmasta poikkeamislupa voidaan näin ollen hyväksyä.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu yleiseksi pysäköintialueeksi, mutta pysäköintialuetta ei ole toteutettu ja alue on käyttämätön. Maankäytön näkökulmasta rakennuspaikka on moduulimökeille ja suunnitellulle toiminnalle hyvin soveltuva.

Moduulimökit saunoineen ovat suhteellisen pieniä, eivätkä ne juurikaan vaikuta alueeseen. Kiinteistön suuren pinta-alan vuoksi suunniteltu hanke on rakennusoikeutensa osalta hyväksyttävissä. Rakennukset on suunniteltu liitettäväksi vesilaitoksen viemäriverkkoon, koska rakennukset sijaitsevat vesilaitoksen toiminta-alueella. Juomavedeksi suunnitellaan vesisäiliötä, koska vesijohto sijaitsee noin 200 metrin päässä rakennuspaikka.

Jotta hanke voidaan toteuttaa, tulee ELY-keskuksen, Porvoon museon ja ympäristönsuojelun lausunnot ottaa huomioon. Rakennukset tulee liittää vesihuoltolaitoksen viemäriverkostoon, koska ne sijoitetaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueelle.

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

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamisesta 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 44

sijaintikartta, asemapiirros, kaavaote, Porvoon museon lausunto, Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää myöntää kiinteistölle 434-481-1-388 poikkeamisluvan hakemuksen mukaisesti kahden loma-asumiseen tarkoitetun enintään 30k-m2 kokoisen moduulimökin rakentamiseksi saunoineen asemapiirroksessa osoitetulle kiinteistön

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 78

27.04.2023

osalle. Tällä päätöksellä hyväksytään myös molempien moduulimökkien majoitustoiminta. Poikkeaminen myönnetään hakemuksen liitteenä olevan asemapiirroksen mukaisesti ja esittelytekstissä tarkemmin ilmenevällä tavalla.

Päätökseen sisältyy myös ehto, jonka mukaan Porvoon museon ja ELY-keskuksen lausunnot on huomioitava. Tämän lisäksi rakennukset on liitettävä vesihuoltolaitoksen viemäriverkostoon, koska ne sijoitetaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueelle.

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

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti myöntää kiinteistölle 434-481-1-388 poikkeamisluvan hakemuksen mukaisesti kahden loma-asumiseen tarkoitetun enintään 30k-m2 kokoisen moduulimökin rakentamiseksi saunoineen asemapiirroksessa osoitetulle kiinteistön osalle. Tällä päätöksellä hyväksyttiin myös molempien moduulimökkien majoitustoiminta. Poikkeaminen myönnettiin hakemuksen liitteenä olevan asemapiirroksen mukaisesti ja esittelytekstissä tarkemmin ilmenevällä tavalla.

Päätökseen sisältyy myös ehto, jonka mukaan Porvoon museon ja ELY-keskuksen lausunnot on huomioitava. Tämän lisäksi rakennukset on liitettävä vesihuoltolaitoksen viemäriverkostoon, koska ne sijoitetaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueelle.

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

Tiedoksi

Hakijat
Rakennusvalvonta
Kaupunkisuunnitteluosasto
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Elinkeino- ja infrastruktuurilaut- § 79
kunta

27.04.2023

Luonnos kaavarungoksi Ruotsinpyhtään kylälle, Elimäentien itäisellä puolella oleva osayleiskaavoittamaton alue sekä Vanha-Pappilan asuinalue ympäröivine viher- ja metsäalueineen

EKIL 27.04.2023 § 79
415/10.02.02/2023

Valmistelijat

kaavoitusarkkitehti Lotta Qvis, puh. 040 555 0455, ja
kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555
403

Kaavarungon tarkoituksena on luoda kokonaiskuva Ruotsinpyhtään
maankäytöstä ja tukea alueen kehitystä ja elinvoimaa.

Ruotsinpyhtään kirkonkylällä ei ole yleiskaavaa ja useat asemakaavat ovat
vanhentuneita. Asemakaavojen uudistamisen tueksi ei täten ole ollut
päivitettyä kokonaiskuva kylän kehityksestä, jonka pohjalta edetä.
Kaavarunko on esitystavaltaan yleiskaavan kaltainen ja sen tarkoitus on
ohjata tavoitesuunnitelmana kaupungin asemakaavoitusta alueella.
Kaavarungolla ei ole yleiskaavan tapaan juridisia oikeusvaikutuksia, joten
siinä esitetty maankäyttö ratkaistaan oikeusvaikutteisesti tulevan
kaavoituksen yhteydessä.

Valmistelun aikana suoritettiin 1.12.2021–28.2.2022 verkkokysely
Ruotsinpyhtään kehitystarpeista, arvoista ja maankäytöstä ja kyläillassa
esiteltiin luonnos kaavarungosta. Kyläilta pidettiin Ruotsinpyhtäällä
2.11.2022 ja se oli suunnattu alueen asukkaille ja yrittäjille.

Kaavarunkoluonnos valmistellaan nähtäville olevaksi 30 päivän ajaksi.
Nähtävilläoloaikana pyydetään lausuntoja viranomaisilta ja asianosaisilla
on mahdollisuus esittää mielipiteitä.

Kaavarungolla päivitetään kaavoituksen kokonaiskuva Ruotsinpyhtästä ja
kehittämistarpeita kartoitetaan myöhempää yleis- ja asemakaavoitusta
varten.

Voimassa olevassa asemakaavassa kaavoitettu tie ja silta Ruotsinpyhtään
eteläpuolella Elimäentieltä Kortön teollisuusalueelle siirretään
Ruotsinpyhtään pohjoispuolelle. Mahdollisuudet elinkeinotoimintaan
monipuolistetaan ja keskitetään kylän keskustaan. Yleisen palvelun
alueiden osuus vähennetään vastaamaan nykyistä käyttöä. Osoitetaan
ulkoilua ja virkistystä varten tarvittavat metsä- ja viheraluekokonaisuudet.
Asumisen osalta mm. asemakaavoissa osoitettuja toteutumattomia
asuinalueita on poistettu ja niiden sijasta on esitetty uusia alueita
läemmäksi kylän keskustaa. Uusia alueita esitetään matkailupalveluille,
leirintäalueille ja pysäköinnille. Rakennussuojelun tarvetta tarkastellaan ja
joen rannat säästetään tulevalta rakentamiselta. Jalankulkijoiden ja
pyöräilijöiden liikenneturvallisuutta parannetaan ja Kortönsillan tiealuetta
ehdotetaan torialueeksi.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 79

27.04.2023

Nähtävilläolon jälkeen kaavarungosta saatu palaute käsitellään yleiskaavoituksen ohjausryhmässä ja kaavarunkoaineistoon tehdään sen jälkeen tarvittavat muutokset. Valmis kaavarunko käsitellään elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnassa ja lopullisesti sen hyväksymisestä päättää kaupunginhallitus.

Liite 45

Kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen
Kaavaseloste liitteineen

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää asettaa kaavarungon luonnoksen julkisesti nähtäville 30 päiväksi ja pyytää siitä lausuntoja.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti asettaa kaavarungon luonnoksen julkisesti nähtäville 30 päiväksi ja pyytää siitä lausuntoja.

Elinkeino- ja infrastruktuurilaut- § 80
kunta

27.04.2023

Ranta-asemakaava, kaupunginosa 40 Ruotsinpyhtää, Jomalsund

EKIL 27.04.2023 § 80
462/10.02.03/2023

Valmistelija

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

Maanomistajalla on oikeus ranta-asemakaavan laatimiseen omistamalleen ranta-alueelle (maankäyttö- ja rakennuslaki § 74). Maanomistajan tavoitteena on järjestellä omistamansa ranta-alueen maankäyttöä voimassa olevasta yleiskaavasta poiketen. Ranta-asemakaavassa todetaan alueen suojeluarvot ja osoitetaan loma-asuinrakentamista alueelle. Perusteena muutokselle on yleiskaavan mitoitusperiaatteiden mukaan muodostuva rakennusoikeus ja suojelumerkinnän huomioiminen rakennusoikeuden määräytymisessä.

Ranta-asemakaava on tullut vireille Loviisan kaupungin vuoden 2018 kaavoituskatsauksella (tekninen lautakunta 22.2.2018 § 26). Suunnittelualue sijaitsee Loviisan kaakkoisosassa Vahterpäähän johtavan Saaristotien molemmin puolin Klobbfjärden -nimisen lahden itärannalla. Suunnittelualue rajautuu osittain itäreunaltaan Jomalsundin kanavaan. Suunnittelualue koskee Loviisan kaupungin kaakkoisosassa sijaitsevaa tilaa Jomalsund (434-478-1-3) sekä osaa tilasta Kulla (434-478-1-2) sekä osaa vesialueesta (434-478-876-1). Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 15.–29.5.2020. Nähtävillä olleesta OAS:sta saatiin kolme viranomaislausuntoa. Lausunnot on otettu huomioon kaavaluonnosta laadittaessa.

Kaavaluonnoksessa on osoitettu rakentamiseen kolme matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM/s, RM-1 ja RM-2) sekä Saaristotien varteen yksi teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle saadaan rakentaa virkistykseen ja vapaa-ajan palveluihin sekä veneiden huoltoon ja telakointiin liittyviä tiloja (TY). Saaristotien pohjoispuolella oleva alue on osoitettu luonnonsuojelualueeksi (SL), luontoarvojen vuoksi. Metsäalueet on osoitettu M ja MY merkinnöillä. MY-alueille on annettu M-alueita tarkemmat ohjeet metsien hoidosta ja ympäristöolojen huomioon ottamisesta. RM-alueiden läheisyyteen on osoitettu lähivirkistysalueita (VL, VL/s ja VL-1), jotka ovat yhteiskäyttöön tarkoitettuja alueita. Autopaikkojen korttelialue (LPA) palvelee RM-1-merkinnällä osoitettua aluetta. Kaavassa on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 905 k-m².

Ranta-asemakaavaluonnos poikkeaa voimassa olevasta Kulla-Lappom rantaosayleiskaavasta, joka on hyväksytty 24.2.2003. Kaavaselostuksessa on esitetty perustelut osayleiskaavasta poikkeamiseen. Voimassa olevassa yleiskaavassa kaava-alueen länsiosassa naapurikiinteistön rakennuspaikka on ulotettu virheellisesti maanomistajan ranta-alueelle. Ja nyt tällä ranta-asemakaavalla kyseiselle ranta-alueelle merkitään uusi rakennuspaikka. Ranta-asemakaava-alueella on sekä luontoarvoja että

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 80

27.04.2023

rakennuksia, joilla on suojeluarvoja. Nämä arvot on kaavaluonnoksessa huomioitu ja osoitettu erillisillä merkinnöillä.

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 46

- kaavakartta
- kaavaselostus liitteineen
- emätilatarkastelu

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 päätti asettaa kaavaluonnoksen julkisesti nähtäville 30 päiväksi ja pyytää siitä lausunnot.
