

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 94

25.05.2023

**Asemakaavan muutos, kaupunginosa 30, Pernaja, Kuggom, kortteli 9, Östra Nylands folkhögskola ja Solom sekä niihin liittyvät viheralueet**

EKIL 25.05.2023 § 94  
553/10.02.03/2023

**Valmistelijat**

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

Svenska folkskolans vänner rf -yhdistys on hakenut omistamiensa kiinteistöjen 434-448-3-9 ja 434-448-7-40 asemakaavan muutosta. Alue sijaitsee Kuggomissa kaupunginosassa 30 Pernaja, ja se rajautuu Lapinjärventiehen, Metsämarjantiehen ja Mesimarjakujaan. Suunnittelualueen läpi kulkee Kansanopistontie. Suunnittelualueen luoteisosassa sijaitsee Perinnekeskus Kuggom useine rakennuksineen. Rakennuksista kolme on suojattuja ja historiallisesti arvokkaita. Perinnekeskus Kuggomilla on pitkät perinteet, ja se on vuosina 1905–2014 toiminut nimellä Östra Nylands folkhögskola. Nykyään alueella järjestetään veneenrakennuskoulutusta yhteistyössä Loviisan kansalaisopiston kanssa sekä erilaisia tapahtumia ja kursseja.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia aluetta ja suojeltujen rakennusten tulevaa käyttöä. Tavoitteena on selvittää mahdollisuuksia kaava-alueen koulutus- ja kulttuuritoiminnan turvaamiseen sekä alueen mahdollisuuksia pientalorakentamiseen ja uuteen yritystoimintaan. Kaavoituksessa otetaan huomioon rakennusten nykyinen suojelu ja rakennuksista tehdään päivitetyt rakennushistorialliset arvioinnit. Kaava-alueen tieverkon osalta tavoitteena on hyödyntää olemassa olevaa tieverkostoa. Kaavamuutoksesta on sovittu asemakaavoituksen käynnistämissopimuksella. Kaavamuutoksella viheralueiksi muutettavat alueet on tarkoitus siirtää Loviisan kaupungille.

**Liite 53**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

**Esittelijä**

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

**Ehdotus**

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää, että asemakaavan muutos, kaupunginosa 30, Pernaja, Kuggom, kortteli 9, Östra Nylands folkhögskola ja Solom sekä niihin liittyvät viheralueet, tulee vireille.

**Päätös**

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti, että asemakaavan muutos, kaupunginosa 30, Pernaja, Kuggom, kortteli 9, Östra Nylands folkhögskola ja Solom sekä niihin liittyvät viheralueet, tulee vireille.

---

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 32

16.02.2023

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 95

25.05.2023

**Asemakaavan muutos ja sitova tonttijako, kaupunginosa 3 Vanhakaupunki, korttelin 316 osa, Mariankatu/Kuningattarenkatu**

EKIL 16.02.2023 § 32

474/10.02.03/2021

Valmistelijat

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

Loviisanseudun palvelutalosaatiö sr on hakenut asemakaavan muutosta omistamalleen kiinteistölle 434-3-316-1. Kyseinen alue sijaitsee kaupunginosassa 3 Vanhakaupunki ja rajautuu Mariankatuun, Pitkäkujaan, Kuningattarenkatuun ja Karlskronabulevardiin. Alueella sijaitsee palvelutalo Esplanad sekä Mariankadun ja Pitkäkujan kulmauksessa asemakaavalla suojeltu pieni puutalo. Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (Loviisan alakaupunki).

Asemakaavan muutoksen tavoitteena olisi tutkia, voidaanko Loviisan Seudun Palvelutalosaatiön omistuksessa oleva suojeltu rakennus osoittaa asumiskäyttöön. Palvelutalosaatiöllä ei ole tarvetta pientalolle ja sen säilymistä edesauttaisi se, että talo olisi asuinkäytössä. Tavoitteena olisi jatkossa muodostaa pientalotontti erilliseksi kiinteistöksi, koska saatiö haluaa myydä talon. Kaavamuutoksesta on sovittu asemakaavan käynnistämissopimuksella.

Liite 22  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
Alustava kaavaluonnos

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää, että korttelin 316 osan asemakaavan muutos tulee vireille.

Käsittely

Kaupunginhallituksen edustaja Malmberg ilmoitti olevansa jäävi ja poistui asian käsittelyn ajaksi (klo 18.50–18.54).

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti, että korttelin 316 osan asemakaavan muutos tulee vireille.

---

EKIL 25.05.2023 § 95  
175/10.02.03/2023

Valmistelijat

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

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 32

16.02.2023

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 95

25.05.2023

Suunnittelualue sijaitsee Loviisan keskustassa, kaupunginosassa 3 Vanhakaupunki, ja rajautuu Mariankatuun, Pitkäkujaan, Kuningattarenkatuun ja Karlskronabulevardiin. Suunnittelualueella sijaitsee palvelutalo Esplanad ja sekä Mariankadun ja Pitkäkujan kulmauksessa asemakaavalla suojeltu pieni puutalo. Rakennukset ovat Loviisan Seudun Palvelutaloyhtiön omistuksessa. Asemakaavan muutos ja sitova tonttijako on tullut vireille 16.2.2023 elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätöksellä.

Asemakaavaan liittyvä osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä alustava luonnos eli valmisteluvaiheen aineisto on ollut nähtävillä 24.3.–11.4.2023. Valmisteluvaiheessa saapui yksi lausunto, Porvoon ympäristöterveydenhuollolta. Lausunnossa pyydettiin lisäämään kaavaan merkintä radonturvallisesta rakentamisesta.

Asemakaavan muutoksella suunnittelualueen pohjoisosa on osoitettu Sosiaalitoimen ja terveydenhoitoa palvelevien asuinrakennusten korttelialueeksi, johon saa sijoittaa palvelukeskuksen siihen liittyvine asuintaloineen (YSA-2). Alueen eteläosa on osoitettu erillispientalojen korttelialueena (AO). Erillispientalo Mariankadun ja Pitkäkujan kulmauksessa on osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi (sr-7). Rakennuksen suojelumerkintä on: *Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Ulkoasua koskevilla korjauksilla tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Mikäli näiden pyrkimysten vastaisesti on rakennuksessa aikaisemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään tai kaupunkikuvaan muuten sopivalla tavalla. Museoviranomaiselle tulee varata mahdollisuus lausunnon antamiseen rakennukseen kohdistuvista toimenpiteistä.*

Rakennusoikeus on osoitettu kerrosalaneliömetreinä siten, että YSA-2-korttelissa rakennusoikeutta on 4 300 k-m<sup>2</sup> ja AO-korttelissa rakennusoikeutta on yhteensä 260 k-m<sup>2</sup>. Suojellulle rakennukselle on osoitettu rakennusoikeutta 180 k-m<sup>2</sup>, joka mahdollistaa rakennuksen pienimuotoisen laajentamisen Mariankadun suuntaisesti.

Pysäköinti on kaava-alueella osoitettu seuraavasti: YSA-2-korttelialueella 1 autopaikka/250 k-m<sup>2</sup> ja AO-korttelialueella 1 autopaikka/asunto. Erillismääräyksellä on sallittu sijoittaa AO-korttelialueelle pääkäyttötarkoituksen lisäksi vähäinen, alueen asuinkäytölle häiriötä aiheuttamattoman yritystoiminnan sijoittaminen. Kaavassa on annettu määräyksiä myös koskien muun muassa kaupunkikuvaa, pohja- ja hulevesiä sekä radonia.

Kaavaehdotus asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen mukaisesti 14 päivän ajaksi julkisesti nähtäville sekä pyydetään tarvittavat lausunnot. Kuulemisen aikana osallinen voi jättää kaavaehdotuksesta

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 32

16.02.2023

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 95

25.05.2023

kirjallisen muistutuksen. Nähtävillä olon jälkeen muistutuksista laaditaan kaavanlaatijan toimesta vastineet, jotka käsitellään lautakunnassa.

Liite 54

Kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen  
Kaavaselostus liitteineen

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää asettaa kaavaehdotuksen ja sitovan tonttijaon julkisesti nähtäville 14 päiväksi ja pyytää aineistosta lausunnot.

Käsittely

Kaupunginhallituksen edustaja Malmberg ilmoitti olevansa jäävi ja poistui asian käsittelyn ajaksi (klo 19.41–19.43).

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti asettaa kaavaehdotuksen ja sitovan tonttijaon julkisesti nähtäville 14 päiväksi ja pyytää aineistosta lausunnot.

---

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 96  
kunta

25.05.2023

### Talouuskatsaus

EKIL 25.05.2023 § 96  
11/02.02.02/2023

Valmistelija

controller Eija Henriksson, puh. 040 779 0428

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen talousraportti ajalta 1.1.–19.5.2023.

Liite 55

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta merkitsee talousraportin tiedoksi.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta merkitsi talousraportin tiedoksi.

---

Elinkeino- ja infrastruktuurilaut- § 97  
kunta

25.05.2023

### Viranhaltijapäätökset

EKIL 25.05.2023 § 97

#### Valmistelijat

elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka, puh. 040 630 2811, kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403, maankäyttöinsinööri Antti Piippo, puh. 0440 555 421, ja infrastruktuuripäällikkö Markus Lindroos, puh. 050 382 7550

infrastruktuuripäällikön, elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtajan sijaisen viranhaltijapäätös:

§ 11; Hembackan päiväkotia, tilapäistilojen vuokra-ajan pidennys sekä tilojen lunastus (dnro /2023). Kaupunki jatkaa Hembackan päiväkodin tilapäistilojen vuokrausta 24 kuukautta Adapteo Oy:n tarjouksen mukaisesti. Vuokra on 2 950 euroa/kk (Alv 0 %). Vuokrasopimuksen päättymisen jälkeen kaupunki lunastaa tilat hintaan 1 euro. Sopimus allekirjoitetaan sen jälkeen, kun päätös on lainvoimainen.

kaupunkisuunnitteluosaston päällikön viranhaltijapäätös:

§ 1; Tonttijako kaupunginosassa 6 korttelissa 610 tontille 16 (dnro 218/10.02.03/2023).

maankäyttöinsinöörin viranhaltijapäätökset:

§ 37; Maa-alueen vuokraaminen kiinteistöstä 434-401-6-69 tehdasalueen laajentamiseksi, Loval Oy (dnro 474/10.00.02/2023).

§ 38; Loma-asuntotontin nro 7 vuokraaminen (dnro 493/10.00.02/2023).

§ 39; Loma-asuntotontin nro 190 vuokraaminen (dnro 494/10.00.02/2023).

§ 40; Loma-asuntotontin nro 61 vuokraaminen (dnro 495/10.00.02/2023).

§ 41; Loma-asuntotontin nro 219 vuokraoikeuden siirto (dnro 497/10.00.02/2023).

§ 42; Loma-asuntotontin nro 179 vuokraoikeuden siirto (dnro 370/10.00.02/2023).

§ 43; Vainajan tuhkan sirottelu (dnro 504/10.00.02/2023).

§ 44; Vainajan tuhkan sirottelu (dnro 505/10.00.02/2023).

§ 45; Loma-asuntotontin nro 86 vuokraaminen (dnro 507/10.00.02/2023).

§ 46; Maa-alueen vuokraaminen väliaikaisen näyttelytilan sijoittamiseksi kaavanmukaiselle pysäköintialueelle, Strömforsin ruukki (dnro 550/10.00.02/2023).

infrastruktuuripäällikön viranhaltijapäätös:

§ 9; Skogbyntien valaistus (dnro 549/10.03.01.00/2023). Skogbyntien valaistuksen urakoitsijaksi valittiin US-Asennus Oy tarjouksen

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 97

25.05.2023

6.4.2023 mukaisesti hintaan 28 000 euroa, koska kyseisen yrityksen antama tarjous on edullisin.

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta merkitsee viranhaltijapäätökset tiedoksi ja ilmoittaa ettei se kuntalain 92. §:n nojalla käytä otto-oikeuttaan.

Käsittely

Lautakunta päätti lisätä seuraavat viranhaltijapäätökset:

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja:  
§ 12: Metsätalousosaajan valinta (dnro 358/01.01.01/2023).  
Hakemusasiakirjojen ja haastatteluvaikutelman muodostaman kokonaisarvion perusteella metsätalousosaajan tehtävään valittiin Kai Lindqvist. Tehtävän aloituspäivä on 1.7.2023. Palkkaus määräytyy KVTES:n mukaisesti, tehtäväkohtainen palkka on 3 474,80 euroa kuukaudessa. Palkkaamisessa noudatetaan neljän kuukauden koeaikaa. Tarkemmat perustelut ilmenevät ansiovertailusta (asianosaisjulkinen).

Maankäyttöinsinööri:  
§ 47; Loma-asuntotontin nro 29 vuokraaminen (dnro 564/10.00.02/2023).

Kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö:  
§ 2; Loma-asuntotontin nro 4 vuokraaminen (dnro 542/10.00.02/2023).

Tilapäällikkö:  
§ 1; Urakoitsijan valinta/Liljendalin liikuntatalon julkisivun maalausurakka (dnro 560/10.03.02.01/2023).  
Urakoitsijaksi valittiin halvimman tarjouspyynnön mukaisen ja vertailukelpoisen tarjouksen antanut Sorcolor Oy, hintaan 17 978,00 euroa. Sopimus allekirjoitetaan sen jälkeen, kun päätös on lainvoimainen. / Till entreprenör väljs Sorcolor Oy som inlämnade det förmånligaste jämförelsedugliga anbudet enligt anbudsbegäran till priset 17 978,00 euro. Avtalet skrivs under efter att beslutet vunnit laga kraft.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta merkitsi viranhaltijapäätökset tiedoksi ja ilmoitti, ettei se kuntalain 92. §:n nojalla käytä otto-oikeuttaan.

---

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 98  
kunta

25.05.2023

### **Muut asiat**

EKIL 25.05.2023 § 98

Ehdotus

Muut asiat merkitään tiedoksi.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta merkitsi seuraavat asiat tiedoksi:

– Loviisan kaupungin ja Lapinjärven kunnan hyvinvointikatsaus 2022 (dnro 491/12.04.00/2023) (ohjesaineisto; KUVA 10.5.2023 § 59 liitteinen).

---

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 87, § 88, § 89, § 90, § 91, § 92, § 94, § 95, § 96, § 97, § 98**

#### **Muutoksenhakukielto**

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 93**

## **VALITUSOSOITUS**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

### **Viranomaisen ja valitusaika**

Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella.

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Jos päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen sekä kunnan jäsen.

Valitusviranomainen, osoite ja postiosoite:

Helsingin hallinto-oikeus, Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki  
sähköposti helsinki.hao@oikeus.fi  
puh. 029 56 42000, faksi 029 56 42079

Kunnallisvalitus,  
pykälät

Valitusaika  
30 päivää

Hallintovalitus,  
pykälät

Valitusaika  
30 päivää

Muu valitusviranomainen,  
osoite ja postiosoite  
pykälät

Valitusaika  
...päivää

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista.

### **Valituskirjelmä**

Valituskirjelmässä on ilmoitettava:

- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite,
- päätös, johon haetaan muutosta,
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi ja
- muutosvaatimuksen perusteet.

Valituskirjelmä on valittajan tai valituskirjelmän muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjelmän, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite.

Valituskirjelmään on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.

**Lisätietoja**

Tuomioistuinten ja eräiden oikeushallintoviranomaisten suoritteista perittävistä maksuista annetun lain (1455/2015) nojalla muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 270 euroa. Yksityiskohtainen oikaisuvaatimusohje / valitusosoitus liitetään pöytäkirjanotteeseen.