



ASUNTOMESSUT

Mitä voisi olla.



KUNINGATTAREN RANTA *Lovisa*
Lovisa DROTTNINGSTRANDEN

Niina Okkonen, projektipäällikkö



**ASUNTOMESSUT
BOSTADSMÄSSAN**

LOVIISA | LOVISA 7.7.–6.8.2023

Aikataulu - Tidtabell

- Loviisan asuntomessuja haettiin 2018, päätös messuista 2019.
 - Kaava lainvoimainen (elokuussa 2020)
 - Alueen infrarakentaminen on käynnistynyt 2020 ja jatkuu aina vuoteen 2023 asti.
 - Tonttihaku 1.3-30.4.2021
 - Koko alue on työmaa-alueita, ei omatoimisia vierailuja
 - Talojen rakentaminen voi alkaa syksyllä 2021 ja jatkuu aina 05/2023 asti
 - Tapahtuma 7.7.-6.8.2023
-
- Lovisa ansökte om bostadmässan 2018, beslutet om mässan 2019
 - Detaljplanen fick lagakraft (augusti 2020)
 - Ansökningstiden för tomter 1.3–30.4.2021
 - Byggandet av infran började 2020 och fortsätter till år 2023
 - Hela området är byggplats, inga besök på egenhand
 - Byggandet av hus kan börja hösten 2021 och fortsätter ända till 05/2023
 - Evenemanget 7.7.-6.8.2023



**ASUNTOMESSUT
BOSTADSMÄSSAN**

LOVIISA | LOVISA 2023

Suomen Asuntomessut – Finlands Bostadsmässa

- Ensimmäiset Asuntomessut järjestettiin Tuusulassa 1970.
- Alun perin toiminta-ajatuksena oli lisätä asuntotietoutta sekä parantaa asuntosuunnittelun ja -rakentamisen laatua. Siitä lähtien messuja on järjestetty lähes vuosittain ja joinain vuosina jopa useammat, aina tähän päivään saakka.
- Vuoden 2020 messut Tuusulassa olivat 50-vuotis juhlavuosi.
- 2021 Lohjalla, 2022 Naantalissa, 2023 Loviisassa, 2024 Keravalla ja 2025 Oulussa
- **Tapahtumasta vastaa Suomen Asuntomessut ja alueen rakentamisesta ja infrasta vastaa Loviisan kaupunki.** Paikkakunnan messuorganisaation vastuulla on tonttien myynti ja markkinointi sekä Loviisan kaupungin osuus messujärjestelyistä.
- Den första Bostadsmässan arrangerades i Tusby 1970.
- Från första början var tanken att öka på kunskapen om boende och förbättra bostadsplaneringen och kvaliteten på byggandet. Sen dess har mässan arrangerats nästan årligen och vissa år även flera gånger, fram till dags dato.
- Mässan 2020 i Tusby var Bostadsmässans 50-års jubilem.
- Lojo 2021, Nådendal 2022, Lovisa 2023, Kervo 2024 och Uleåborg 2025.
- **Finlands Bostadsmässa ansvarar för evenemanget och Lovisa stad ansvarar för byggandet av området och infrastrukturen.** Ansvarsområdet för den lokala bostadmässorganisationen är försäljning och marknadsföring av tomter och Lovisa stads andel av mässarrangemangen.



**ASUNTOMESSUT
BOSTADSMÄSSAN**

LOVIISA | LOVISA 2023

pj Kaupunginjohtaja
Jan D. Oker-Blom

Toimitusjohtaja
Anna Tapio

Operatiivinen johtaja
Heikki Vuorenpää

Projektijohtaja
Timo Koskinen

Asuntomessutoimikunta

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja

Sari Paljakka

Kaupunginhallituksen pj
Arja Isotalo

Kaupunginvaltuuston pj
Otto Andersson

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan pj
Mikael Karlsson

Rakennus- ja ympäristölautakunta pj
Veli-Matti Mettinen

Loviisan Yrittäjät Ry pj
Janine Henriksson-Wiberg

Projektipäällikkö
Niina Okkonen

Laaturyhmä

pj Operatiivinen johtaja
Heikki Vuorenpää

Projektipäällikkö
Ari Virta

Hallintojohtaja
Mia Heimberg

Projektijohtaja
Timo Koskinen

Kaupunginjohtaja
Jan D. Oker-Blom

vpj Kaupunginarkkitehti
Maaria Mäntysaari

Projektipäällikkö
Niina Okkonen

Rakennustarkastaja
Anne Kanervalä

Aluevalvoja
Teemu Salo

Tiedottaja
Camilla Stenvall

Tekniikkaryhmä

vpj Operatiivinen johtaja
Heikki Vuorenpää

Projektipäällikkö
Ari Virta

Hallintojohtaja
Mia Heimberg

Projektijohtaja
Timo Koskinen

pj Infrastruktuuripäällikkö
Markus Lindroos

Vesiliikelaitos
Markku Paakkarinen

Kaupunginarkkitehti
Maaria Mäntysaari

Kaavasuunnittelija

Rakennusvalvonta
Anne Kanervalä

Projektipäällikkö
Niina Okkonen

Liikennesuunnittelu
Suvi Peltola

Viherrakentaminen
Mona Bäckman

LPOnet
Tommi Mäki

KSOY

Kaukolämpö

Ympäristönsuojelusihteeri/tarkastaja
Heidi Lyytikäinen, Maija Lehtomäki
& Maud Östman

Aluevalvoja
Teemu Salo

Tiedottaja
Camilla Stenvall

Viestintä- ja markkinointiryhmä

Viestintäpäällikkö
xx

Operatiivinen johtaja
Heikki Vuorenpää

Kehitysjohtaja
Anne Pallaste

Markkinoinnin ja viestinnän kehityspäällikkö
Elina Strengell

Projektipäällikkö
Ari Virta

Projektijohtaja
Timo Koskinen

Viestintä- ja markkinointiasiantuntija
Jaana Laine

Kulttuuri- ja matkailukoordinaattori

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja
Sari Paljakka

Projektipäällikkö
Niina Okkonen

Asuntomessujen tiedottaja
Camilla Stenvall

Talousarvio ja taloussuunnitelma 2021–2023

- Sivu 158, Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen **investoinnit**:
 - Valtuutettu Pertti Lohenoja ehdotti SDP:n valtuustoryhmän puolesta, että yli 100 000 euron hankkeiden otsikon ”Kuningattarenranta” alla oleva määräraha muutetaan 8,6 miljoonaksi euroksi. Määräraha jakautuu vuosille seuraavasti: (2020: 0,6 miljoonaa euroa) 2021: 5 miljoonaa euroa, 2022: 2 miljoonaa euroa, 2023: 1 miljoonaa euroa.
- Valtuutettu Kari Hagfors kannatti valtuutettu Pertti Lohenojan ehdotusta.

Äänestys

- Pohjaesitys JAA 7 ääntä
- Valtuutettu Pertti Lohenojan muutosesitys EI 25 ääntä
- Poissa 3
- **Muutosehdotus hyväksyttiin.**



ASUNTOMESSUT
BOSTADSMÄSSAN

LOVIISA | LOVISA 2023

Kuningattarenranta menot/tulot

2018

- Arvioidut investointi- ja messukulut yhteensä:

14 467 000

- Tontin myyntitulot **2 200 000** euroa
- Messutulot **770 000** euroa

2021

- Hankkeen kokonaisbudjetti:

9 900 000

- Tontin myyntitulot **3 108 000** euroa
- (luvussa ei mukana 5 tonttia alueella, hinta yhteensä 270 000 euroa)
- Kelluvien talojen vuosivuokra **7650** euroa
- Messutulot **770 000** euroa
- Venepaikkavuokrat
- Ravintolatontin vuokra
- Vesiliikelaitokselle siirretty investointiin 2 000 000 euroa



ASUNTOMESSUT
BOSTADSMÄSSAN

LOVIISA | LOVISA 2023

Kuningattarenrannan katusuunnitelmat, eteläosa

374/10.03.01/2020

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskus on aloittanut katusuunnitelmien laatimisen uudelleen kaavoitetulle Kuningattarenrannan alueelle.

- **Koko Kuningattarenrannan alueen katusuunnitelmaluonnos oli julkisesti nähtävillä 23.4.–7.5.2020.** Nähtävilläoloaikana ei tullut yhtään muistutusta suunnitelmista.
- Suunnitelmat ovat edenneet ja eteläisen osan katusuunnitelmat ovat valmistuneet.

Liite 55

– Regaalienkadun ja Regaalienkujan sekä Saaristotien plv 600–1060 katusuunnitelmaehdotukset

Ehdotus: Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää asettaa Regaalienkadun ja Regaalienkujan sekä Saaristotien plv 600–1060 katusuunnitelmaehdotukset maankäyttö- ja rakennusasetuksen 43. §:n mukaisesti nähtäville 14 päivän ajaksi, jotta osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteet suunnitelmaehdotuksesta.

- **Päätös: Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätös on esittelijän ehdotuksen mukainen ja lisäksi päätettiin yksimielisesti asettaa katusuunnitelmaehdotukset nähtäville 30 päivän ajaksi.**
- Regaalienkadun ja Regaalienkujan sekä Saaristotien katusuunnitelmaehdotukset paaluvälille 600–1060 ovat olleet maankäyttö- ja rakennusasetuksen 43. §:n mukaisesti nähtävillä 7.7.–6.8.2020, jotta osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteet suunnitelmaehdotuksesta. Nähtävilläoloaikana ei ole tullut mielipiteitä.
- **Ehdotus:** Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää vahvistaa Regaalienkadun ja Regaalienkujan sekä Saaristotien katusuunnitelmat paaluvälille 600–1060 liitteen mukaisesti.
- **Päätös: Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätös on esittelijän ehdotuksen mukainen**

Kuningattarenrannan eteläosan infrastruktuurin rakentaminen

- 804/10.03.01/2020
- Työhön kuuluu Saaristontien kevyen liikenteen väylä välillä Leppätie–Gröna Uddenin puisto, Regaalienkatu, Regaalienkuja, kevyen liikenteen väylät, ajoyhteys tontille 1061/6 ja tontille 1058/1, vesihuoltojohdot, jätevesipumppaamo, katuistutukset, hulevesiratkaisut ja valaistus sekä sähkö- ja puhelinoperaattoreiden putkitukset.
- Ehdotus: Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää käynnistää eteläosan infrastruktuurin kilpailutuksen esitetyn mukaisesti.
- Päätös: **Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätös on esittelijän ehdotuksen mukainen.**
- Tarjousten viimeinen jättöpäivä oli 19.10.2020. Hyväksytyjä tarjouksia oli saapunut viimeisen jättöpäivämäärään mennessä 19 kappaletta.
- Hanke on yhteinen Loviisan vesiliikelaitoksen kanssa ja vesiliikelaitos osallistuu kustannuksiin.
- **Päätös:** Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan yksimielinen päätös on, että **valitaan Kuningattarenrannan eteläosan kunnallistekniikan urakoitsijaksi Infrastar Oy hintaan 410 187 euroa.**



ASUNTOMESSUT
BOSTADSMÄSSAN

LOVIISA | LOVISA 2023

Kuningattarenrannan pohjoisosan katusuunnitelmat

- 374/10.03.01/2020
- Elinkeino- ja infrastruktuurikeskus on aloittanut katusuunnitelmien laatimisen uudelleen kaavoitetulle Kuningattarenrannan alueelle.
- **Koko Kuningattarenrannan alueen katusuunnitelmaluonnos on ollut yleisesti nähtävillä 23.4.–7.5.2020.** Nähtävilläoloaikana ei tullut yhtään muistutusta suunnitelmista.
- Suunnitelmat ovat edenneet ja pohjoisen osan katusuunnitelmat ovat valmistuneet.
- Liite 81
 - Saaristotien, Nordenskiöldintien, Ramsayntien, Kruunukujan, Kruunukadun ja Kuningattarenranta katusuunnitelmaehdotukset

Ehdotus: Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää asettaa Saaristotien, Kruunukujan ja Kruunukadun katusuunnitelmaehdotukset maankäyttö- ja rakennusasetuksen 43. §:n mukaisesti nähtävillä 14 päivän ajaksi, jotta osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteet suunnitelmaehdotuksista.

Päätös: Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätös on esittelijän ehdotuksen mukainen. Lisäksi sovittiin yksimielisesti, että lautakunnan kokouksiin tuodaan kustannuseurantatieto alueen edistymisen mukaisesti.

Saaristotien, Nordenskiöldintien, Ramsayntien, Kruunukujan, Kruunukadun ja Kuningattarenrannan katusuunnitelmaehdotukset olivat maankäyttö- ja rakennusasetuksen 43. §:n mukaisesti nähtävillä 5.11.–18.11.2020, jolloin osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä suunnitelmaehdotuksesta.

- Nähtävilläoloaikana jätettiin yksi muistutus.
- Katusuunnitelma on liitteenä.

Ehdotus: Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää antaa liitteen mukaisen vastineen sekä päättää vahvistaa Saaristotien, Nordenskiöldintien, Ramsayntien, Kruunukujan, Kruunukadun ja Kuningattarenrannan katusuunnitelmat liitteen mukaisesti.

Päätös: Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätös on esittelijän ehdotuksen mukainen.



Asuntomessualueen tonttien myyntihinnat

- 626/10.00.02/2020

Ehdotus: Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että Loviisan kaupunki myy ja vuokraa asuntomessualueen tontit seuraavilla hinnoilla:

(lista hinnoista on ollut liitteenä)

Päätös: Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätös on esittelijän ehdotuksen mukainen.

→ Asia edennyt valtuustoon, päätetty edelleen esityksen mukaisesti



**ASUNTOMESSUT
BOSTADSMÄSSAN**

LOVIISA | LOVISA 2023

Kadunpitopäätös/Saaristotie

- 1024/10.03.01/2020
- Kunnossapitolaissa tarkoitetut velvollisuudet alkavat, kun katu tai kadun osa tyydyttää asemakaavan mukaisen toteutuneen maankäytön tarpeen ja sitä koskeva kunnan päätös (kadunpitopäätös) on tehty.
- Maantiellä 1583 (Saaristotie) tieosoitevälin 1583/1/360–1583/1/1108 osalta on katsottava kadunpitovelvollisuuden syntyneen ja katuosuuden tyydyttävän asemakaavan mukaisen toteutuneen maankäytön tarpeen, joten katuosuuden osalta tulee tehdä kadunpitopäätös.
- **Ehdotus:** Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain 86. §:n mukaisesti tehdä kadunpitopäätöksen edellä mainitusta katuosuudesta sekä ilmoittaa päätöksestä ja siihen perustuvasta kunnossa- ja puhtaanapitovelvollisuuden alkamisesta kirjeellä katuosuuden varrella sijaitsevien kiinteistöjen omistajille tai haltijoille siten kuin kuntalain 139. §:ssä säädetään.
- **Päätös: Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätös on esittelijän ehdotuksen mukainen**



ASUNTOMESSUT
BOSTADSMÄSSAN

LOVIISA | LOVISA 2023

Kuningattarenrannan pohjoisosan infrastruktuurin rakentaminen

1026/10.03.01/2020

- Urakkaan kuuluvat Saaristotien pohjoisosan siirto, Saaristontien kevyen liikenteen väylä, alueen vesihuoltojohdot, jätevesipumppaamo, katuistutukset, hulevesiratkaisut, valaistus ja sähkö- ja puhelinoperaattoreiden putkitukset.
- **Ehdotus:** Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää käynnistää pohjoisosan infrastruktuurin kilpailutuksen esitetyn mukaisesti.
- **Päätös:** **Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätös on esittelijän ehdotuksen mukainen.**
- Tarjousten palautuspäivä oli 19.2.2021. Hyväksytyjä tarjouksia oli saapunut palautuspäivämäärään mennessä 7 kappaletta.
- Hanke on yhteinen Loviisan Vesiliikelaitoksen kanssa ja vesiliikelaitos osallistuu kustannuksiin.
- **Ehdotus:** Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää valita Kuningattarenrannan **pohjoisosan kunnallistekniikan urakoitsijaksi AC-Päällysteet Oy hintaan 669 700 euroa halvimman tarjouksen antaneena.**
- **Päätös:** Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätös on esittelijän ehdotuksen mukainen.



ASUNTOMESSUT
BOSTADSMÄSSAN

LOVIISA | LOVISA 2023

Kuningattarenrannan kelluvien talojen laituri

- 1027/10.03.01/2020
- **Ehdotus:** Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää seuraavaa:
 - 1. Kaupunki rakentaa kelluville taloille yhteisen laiturerakenteen, joka myydään valmistumisen jälkeen esimerkiksi kiinteistöosakeyhtiön omistukseen. Kauppahintana käytetään toteutuneita rakentamiskustannuksia.
 - 2. Ennen laiturin rakentamispäätöstä pitää olla riittävä määrä sitovia varauksia. Laiturerakenne voidaan toteuttaa kaksivaiheisena niin, että siinä on yhteensä viiden tai yhdeksän talon paikat. Riittävänä määränä sitovia varauksia pidetään neljää tai kahdeksaa varausta riippuen hankkeen toteutuksen laajuudesta.
- **Päätös:** Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätös on esittelijän ehdotuksen mukainen.



**ASUNTOMESSUT
BOSTADSMÄSSAN**

LOVIISA | LOVISA 2023

Kuningattarenrannan keskiosan infrastruktuurin rakentaminen

- 57/10.03.01/2021
- Alueen rakentaminen jaetaan kahteen urakkaan:
 - ✓ **Urakka 1: Alueen stabilointi ja infrastruktuurin rakentaminen (kadut ja vesihuolto)**
 - ✓ **Urakka 2: Rantapenger ja ruoppaus**
- Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta merkitsi Kuningattarenrannan rakentamisen tilanteen tietoonsa ja **päätty käynnistää Kuningattarenrannan keskiosan infrastruktuurin urakka 1 -kilpailutuksen esitetyn mukaisesti.**

Kuningattarenrannan keskiosan infrastruktuurin rakentaminen, urakoitsijan valinta

- Tarjousten palautuspäivä oli 15.3.2021. Hyväksytyjä tarjouksia oli saapunut palautuspäivämäärään mennessä kaksi kappaletta.
- Hanke on yhteinen Loviisan Vesiliikelaitoksen kanssa ja vesiliikelaitos osallistuu kustannuksiin.
- Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti valita Kuningattarenrannan **keskiosan urakoitsijaksi VRJ Etelä-Suomi Oy:n hintaan 3 277 700,00 euroa halvimman tarjouksen antaneena yrityksenä.**



ASUNTOMESSUT
BOSTADSMÄSSAN

LOVIISA | LOVIISA 2023

Kadunpitopäätös, Mannerheiminkatu

- 539/10.03.01/2021
- Kunnossapitolaissa tarkoitetut velvollisuudet alkavat, kun katu tai kadun osa tyydyttää asemakaavan mukaisen toteutuneen maankäytön tarpeen ja sitä koskeva kunnan päätös (kadunpitopäätös) on tehty.
- Liitteen 1 mukaisella Mannerheiminkadun osuudella maantie 170:sta on katsottava kadunpitovelvollisuuden syntyneen ja katuosuuden tyydyttävän asemakaavan mukaisen toteutuneen maankäytön tarpeen. Näin ollen tulee kadunpitopäätös tehdä.
- **Ehdotus:** Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain 86. §:n mukaisesti **tehdä kadunpitopäätöksen edellä mainitusta katuosuudesta sekä ilmoittaa päätöksestä ja siihen perustuvasta kunnossa- ja puhtaanapitovelvollisuuden alkamisesta** kirjeellä katuosuuden varrella sijaitsevien kiinteistöjen omistajille tai haltijoille siten kuin kuntalain 139. §:ssä säädetään.
- Katuosuuden kunnossapidosta neuvotellaan erikseen Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa.
- **Päätös: Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätös on esittelijän ehdotuksen mukainen.**



Kuningattarenrannan ruoppaus, urakoitsijan valinta

- 775/10.03.01/2021

- ☞ Urakka-alue on jaettu kolmeen osaan:
B: Pääurakka laituri-alue
Optiona
A: Väyläosuus
C: Kelluvan sillan alue
- ☞ Urakka sisältää alueen ruoppauksen ja ruoppausmassojen siirron välivarastoon.
- ☞ Hankintailmoitus oli julkaistuna Hilmassa 18.8.2021–9.9.2021.
- ☞ Hankinta ylittää kansallisen kynnysarvon.
- ☞ Hankintamenettely on avoin.
- ☞ Kyseessä on kokonaishintaurakka.
- ☞ Urakoitsijan valintaperusteena on halvin hinta.

- Tarjousten palautuspäivä oli 9.9.2021. Hyväksytyjä tarjouksia oli saapunut palautuspäivämäärään mennessä seitsemän kappaletta.

- PÄÄTÖS: Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta **päätti valita Kuningattarenrannan ruoppauksen urakoitsijaksi Merikuriiri Oy-Ltd Sea Courierin hintaan 669 300 euroa halvimman tarjouksen antaneena. Lisäksi lautakunta päätti käyttää option osan A-väylä hintaan 78 660 euroa. Optiosta C tehdään päätös myöhemmin.**

Kuningattarenrannan ruoppausmassojen kuormaus ja kuljetus, urakoitsijan valinta

- Urakka sisältää alueen ruoppausmassojen kuormauksen ja kuljetuksen välivarastoaltaista läjityspaikoille
- PÄÄTÖS: Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta **päätti valita Kuningattarenrannan ruoppausmassojen kuljetuksen ja kuormauksen yksikköhintaurakan urakoitsijaksi Virén-Yhtiöt Oy:n tarjouksen mukaisesti halvimman tarjouksen antaneena.**

Rakennusluvut uudisrakennuksille Loviisassa 2010-2021

2010

- 23 omakotitaloa
- 1 muut erilliset pientalot
- 6 rivitaloa (4 kaupungin vuokrataloa Koskenkylän Saha)
- 2 kerrostaloa

2011

- 35 omakotitaloa
- 1 kahden asunnon talo
- 2 rivitaloa (2 kaupungin vuokrataloa, Liljendal)
- 1 kerrostalo

2012

- 18 omakotitaloa

2013

- 15 omakotitaloa
- 2 rivitaloa (2 kaupungin vuokrataloa Isnäs)

2014

- 14 omakotitaloa
- 1 luhtitalo (kaupungin vuokratalo Koskenkylän Saha)

2015

- 14 omakotitaloa

2016

- 8 omakotitaloa
- 1 kerrostalo (kaupungin vuokratalo Liljendal)

2017

- 14 omakotitaloa

2018

- 15 omakotitaloa

2019

- 10 omakotitaloa

2020

- 10 omakotitaloa

2021

- Tilanne 10/21: 11 omakotitaloa

Kaikki kunnat/kaupungit, jotka ovat alle 90 km Helsingistä (keskustasta – keskustaan):

- Kauniainen 17,7 km
- Espoo 18,6 km
- Vantaa 19,4 km
- Tuusula 29,8 km
- Kirkkonummi 31,1 km
- Kerava 31,3 km
- Sipoo 34,2 km
- Nurmijärvi 37,4 km
- Järvenpää 39,9 km
- Siuntio 46,4 km
- Porvoo 52 km

- Vihti 53,1 km
- Pornainen 53,9 km
- Hyvinkää 57,1 km
- Lohja 57,3 km
- Inkoo 57,4 km
- Mäntsälä 61,2 km
- Askola 66,8 km
- Riihimäki 69 km
- Karkkila 69,8 km
- Pukkila 80,4 km
- Loppi 86,6 km
- Loviisa 89,1 km

Kunnan/kaupungin raja on alle 90 km päässä Helsingin keskustasta:

- Raasepori 92,8 km
- Orimattila 93,4 km
- Lapinjärvi 93,6 km
- Kärkölä 94,9 km
- Janakkala 96,4 km
- Somero 103 km
- Pyhtää 107 km
- Lahti 110 km
- Hattula 110 km
- Salo 116 km
- Forssa 116 km
- Tammela 118 km

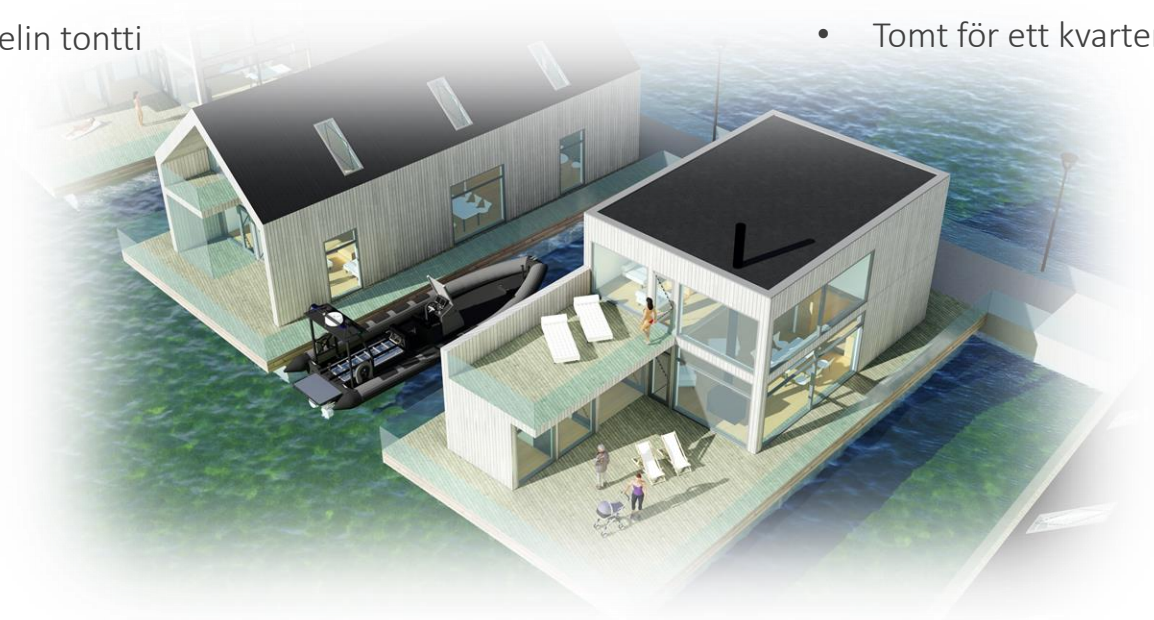
Kunta/Kaupunki	Myynnissä olevat tontit	Hinnat (vaihteluväli)
Kauniainen	0	(tonttihaku päättynyt joulukuussa 2019)
Espoo	0	(tonttihaku päättynyt)
Vantaa	5	96 000-128 000 €
Tuusula	55	225-425 €/ k-m ²
Kirkkonummi	0	kaikki tontit myyty
Kerava	0	tonttihaku
Sipoo	1	100 000 €
Nurmijärvi	25	34 200 – 102 870 €
Järvenpää	0	kaikki tontit myyty
Siuntio	1	45 000 €
Porvoo	114	24 530 - 63 360€
Vihti	49	39 000 – 75 000 €
Pornainen	27	25 000 – 72 500 €
Hyvinkää	37	59 000 – 78 000 €
Lohja	85	10-58 €/m ² €
Inkoo	38	15 €/m ² €
Mäntsälä	51	23 320 – 54 800€
Askola	29	22 404 – 33 971 €
Riihimäki	64	30 905 – 190 000 €
Karkkila	36	14 121 - 35 315 €
Pukkila	56	9500 – 45 000 €
Loppi	85	1000 €
Loviisa	160	5000 – 31 180 €



Loviisan kaupunki

Kuningattarenrannan tontit – Drottningstrandens tomter

- 3 kerrostalotonttia
- 2 Townhouse/pienkerrostalotonttia/rivitalo
- Paritalotontti (2 paritaloa)
- 3 rivitalo (tai kytketty rakentaminen) tonttia
- Omakotitalotontit (17 tonttia, 20 taloa)
- Kelluvat talot (9)
- Ravintolatontti
- Uima-allas/kahvila/sauna
- Palvelurakentamisen korttelin tontti
- 3 höghustomter
- 2 townhouse/låghustomter/radhus
- Tomt för parhus (2 parhus)
- 3 radhustomter (eller sammanbyggt småhus)
- 17 småhustomter (20 hus)
- 9 flytande hus
- Tomt för restaurang
- Bassäng/café/bastu
- Tomt för ett kvarter för servicebygge



Infrasuunnittelu

Kadut, puistot, vesihuolto: FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

- Jarmo Silvennoinen, aluepäällikkö, projektin johto
 - mm. Äijälänrannan asuntomessualueen kunnallistekniikka, Suunnitteluprojektin johto/vastuullinen suunnittelija
 - Kotkan Itärannan kaava-alueen kunnallistekniikka, katusuunnitelmien laadinta/vesihuoltosuunnitelmat; Vastuullinen suunnittelija
- Juha Karhapää, suunnitteluinsinööri
 - mm. Äijälänrannan kaava-alueen kunnallistekniikka (asuntomessualue v.2014), esirakennus-, katu- ja rakennussuunnitelmien laadinta/kaapeli- ja kaukolämpösuunnitelmat; Suunnittelija

Kelluva rakentaminen: Bluet Oy

Geosuunnittelu: Ortogeo Oy

- Kai Auvinen, suunnittelija
 - yli 20 vuoden kokemus vaativista maa-, pohja ja kalliorakennuskohteiden suunnittelusta sekä valvonnasta
 - mm. Äijälänrannan asuntomessualue, geotekninen suunnittelu

Infrasuunnittelu

Valaistuksen yleissuunnittelu: VALOA Design Oy

- Roope Siirainen, toimitusjohtaja
- Antti Hiltunen, valaistussuunnittelija
- Paulina Blomström, valaistussuunnittelija

Sähkösuunnittelu: Elekrika Solutions Oy

- Jussi Korhonen, toimitusjohtaja, sähkösuunnittelu

Mittaukset ja pohjatutkimukset: Geo Union

Ruoppaussuunnittelu: Ramboll Finland Oy

- Timo Salmi, projektipäällikkö
- Toni Talvinen, projektipäällikkö, geosuunnittelu
- Virve Kupiainen, vesistöasiantuntija

Loviisan messualue – Lovisas mässområde

- Alueella mahdollistetaan uusien palvelujen syntymistä ja yritystoimintaa. Mm. ruokakauppa, ravintola, kahvila, asumiselle häiriötä aiheuttamaton yritystoiminta (esim. kampaamo, hieroja, tilitoimisto tms), majoituspalveluita, sauna+uimala, pienet putiikit satama-alueella
- Asuntomessujen tuoman näkyvyyden avulla myös muun kaupungin tonttitarjonnan ja asuinalueiden ja kylien esiin tuominen osana kaupungin markkinointia
- Laajat uudet viher- ja virkistysalueet, liikuntapaikat ja leikkipaikat lapsille: 7,7 ha
- Hyvinvointihallin mahdollistaminen alueelle
- Asuntomessujen lisäksi messuilla esitellään aina myös oheiskohteita. Näkyvyyttä esimerkiksi muille nähtävyyksille/matkailulle
- Aluetta tehdään loviisalaisille, matkailijoille sekä alueen asukkaille
- På området möjliggörs etablering av nya tjänster och företagsverksamhet. Bl.a. mataffär, restaurang, café, företagsverksamhet som inte stör boendet (t.ex. frisersalong, massör, bokföringsbyrå el. dyl.), inkvartering, bastu+badanläggning, små butiker på hamnområdet
- Med synligheten som bostadmässan hämtar med sig marknadsförs även stadens övriga tomtutbud, bostadsområden och byar
- Stora nya grön- och rekreationsområden, motionsplatser och lekplatser för barn: ca 7,7 ha
- Plats för en välfärdshall på området
- Förutom bostadmässan presenteras alltid även andra ställen. Synlighet också för övriga sevärdheter och turismen
- Området byggs för Lovisabor, turister och områdets invånare

Miksi asuntomessut ja uusi asuinalue

- Investointi jakautuu 5 vuodelle → 2023 viimeinen vuosi, jolloin kuluja
- Tasokasta uutta asuntotuotantoa keskustaan merenrannalle → houkuttelee uusia asukkaita
- Talous → veronmaksajat (kiinteistövero, kunnallisvero, tonttimyynti)
- Näkyvyys → Loviisan tunnettuuden ja vetovoiman lisääminen
- Matkailu/kävijät → 150 000 kävijää → raha paikkakunnalle, myös tulevaisuudessa kävijöitä
- Kaupungin kehittäminen, uusia palveluita → ravintola/kahvila, uima-allas, sauna, kauppa, hyvinvointihalli, pienvenesatama
- Uusia yrityksiä → työtä
- Yritysten markkinointikanava → rakentavat vain messujen takia
- Rakentajille tarjoaa yhteistyökumppanuuksia
- Rakentamisen- ja messujenaikainen työllistävyys ja palvelujen käyttö, yrityksille iso merkitys
- Itä- ja länsirannan yhdistäminen (silta)
- Ulriika-Määrilahden asukkaille helpompi pääsy rantaan, merellinen asuinympäristö kaikille
- Viheralueiden rakentaminen virkistys – ja liikuntakäyttöön kaikille Loviisan asukkaille
- Tapahtumien järjestämispaikka
- Keskustan luonteva laajeneminen
- Valtuustosta esitetty toive panostaa asukasmarkkinointiin
- Myyntityön tekeminen on kaupungille elintärkeää
- Aluevalvoja tarvitaan jokatapauksessa
- Signaali kaupunkiin investointia harkitseville

Muut tulot/vaiikutukset

- Ravintolatontin vuokra
- Venepaikkojen vuokrat
- Kelluvien talojen vuokrat (vesialue ja varastot maalla)
- Hyvinvointihallin/P3-korttelin tontti (jos myydään kaupungin ulkopuoliselle toimijalle)
- Uimahallin/saunan vesialueenvuokra
- Vesi- ja viemäri liittymämaksut
- Verotulot (kunnallisvero/kiinteistövero)
- Vuonna 2023 OSM panostaa tapahtuman markkinointiin minimissään 275.000 €
- Ilmaiset ständipaikat/messukohde

Menoissa

- Kaikki viheralueet 7,74 ha
- Julkinen rakentaminen 2,37 ha, toriaukio ym. 0,5 ha
- Kelluva siltayhteys Alakaupunkiin
- Lasten leikkipaikat (yleiset)
- Päiväkodin meluaita
- Parkkipaikkoja, venepaikkoja
- Saaristotien ja Ramsayntien liittymien siirtäminen
- Julkisen rakentamisen infrakustannukset alueen kaavataloudessa

Messuvieraiden rahankäyttö messupaikkakunnalla



5,1 milj. €

- Pääsyliput + ravintola + muut ostokset messualueella

Muut oheistapahtumat?



7,2 milj. €

- Ravintola, kahvilat 1,48 miljoonaa
- Majoitus 1,64 miljoonaa
- Ostokset kaupoista 1,22 miljoonaa
- Pysäköinti, taksi 0,49 miljoonaa
- Polttoaine, matkaliput 1,81 miljoonaa
- Muut palvelut, kulttuuri 0,56 miljoonaa

Muulla messupaikkakunnalla

Messuvieraiden jättämät eurot

- Asuntomessut Seinäjoella 2016
 - Messuille n. 5 miljoonaa euroa, messupaikkakunnalle n. 9,2 miljoonaa euroa.
 - Kävijämäärä 130 661, keskimäärin 4200/päivä
- Asuntomessut Mikkelissä 2017
 - Messuille n. 5,5 miljoonaa euroa, messupaikkakunnalle n. 8,3 miljoonaa euroa.
 - Kävijämäärä 134 479, keskimäärin 4300/päivä
- Asuntomessut Porissa 2018
 - Messuille n. 4,8 miljoonaa euroa, messupaikkakunnalle n. 8,3 miljoonaa euroa.
 - Kävijämäärä 119 703, keskimäärin 3860/päivä
- Asuntomessut Kouvolassa 2019 –
 - Messuille n. 5,1 miljoonaa euroa, messupaikkakunnalle n. 7,2 miljoonaa euroa.
 - Kävijämäärä 114 156, keskimäärin 3680/päivä
- Asuntomessut Tuusulassa 2020 –
 - Messuille n. 4,2 miljoonaa euroa, messupaikkakunnalle n. 2,4 miljoonaa euroa.
 - Kävijämäärä 68 442, keskimäärin 2440/päivä
- Asuntomessut Lohjalla 2021
 - Messuille n. 5,6 miljoonaa euroa, messupaikkakunnalle n. 3,9 miljoonaa euroa.
 - Kävijämäärä 81 554, keskimäärin 2630 päivä



ASUNTOMESSUT
BOSTADSMÄSSAN
LOVIISA | LOVISA 7.7.–6.8.2023

















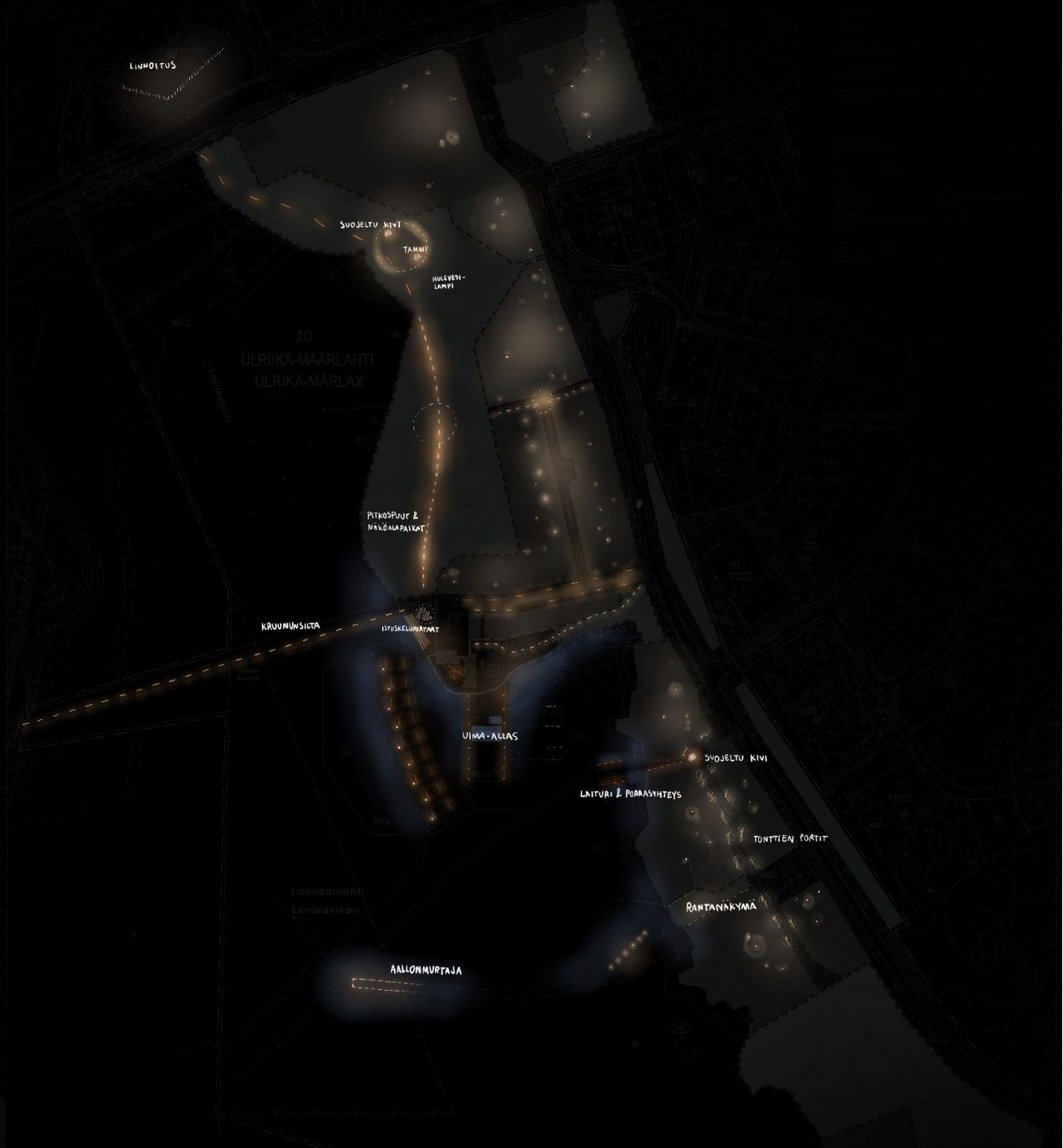
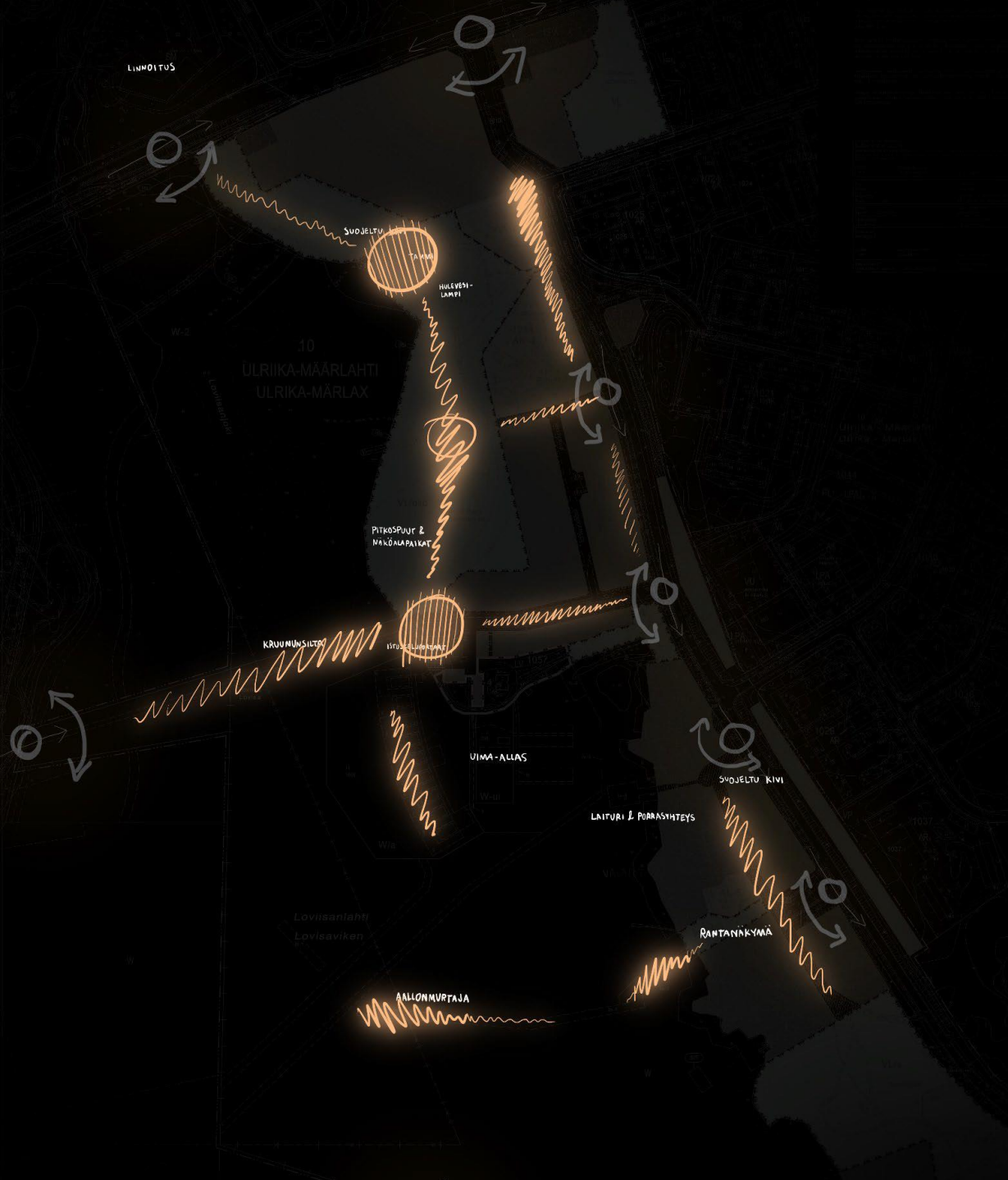








YLEISSUUNNITELMA
1:1000
FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy
24.11.2020



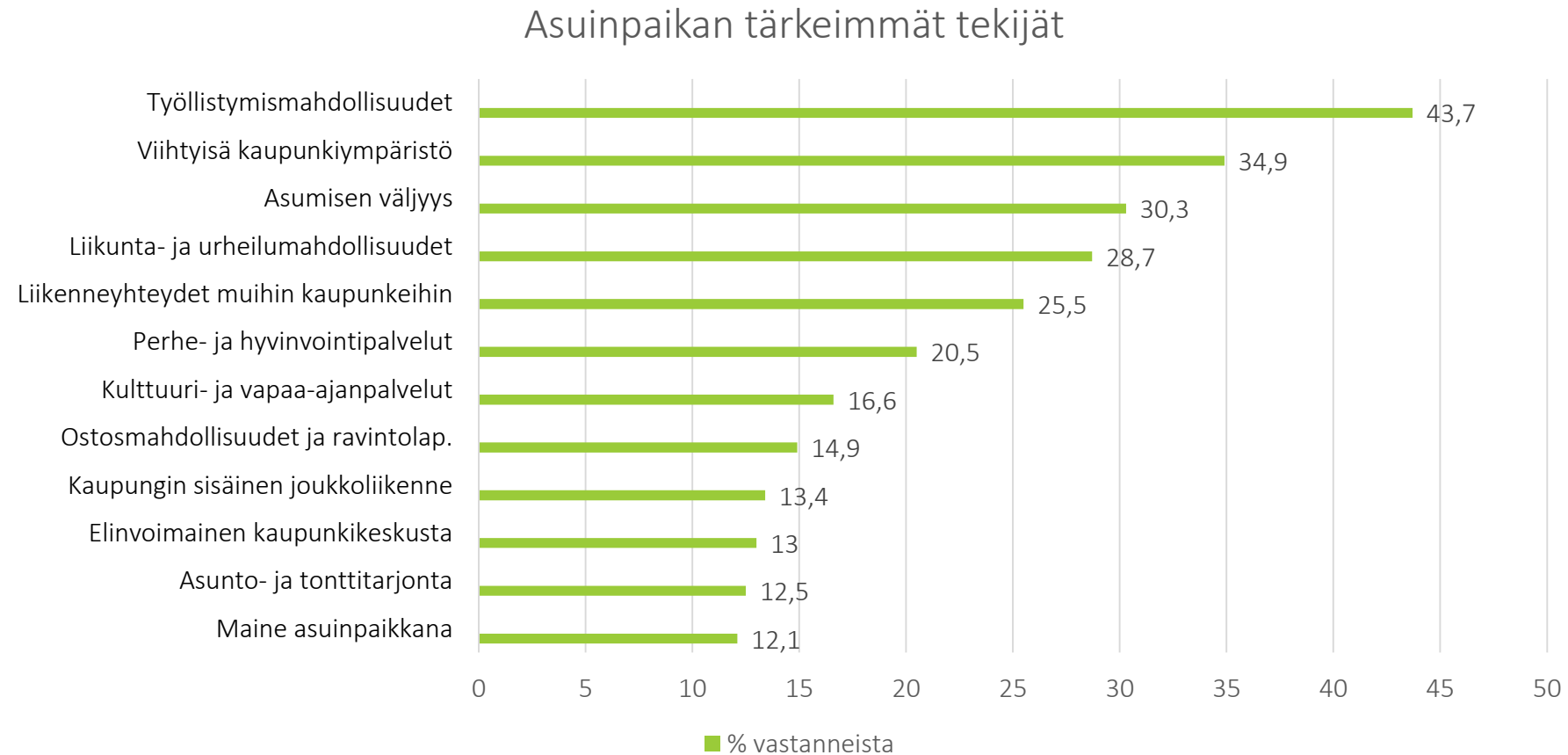









Asuinpaikan valintaan vaikuttavat tekijät






KUNINGATTAREN RANTA *Loviisa*
Loviisa DROTTNINGSTRANDEN

Niina Okkonen 

044 505 1972 

niina.okkonen@loviisa.fi 

www.loviisa.fi 