

Kaavoituskatsaus

2021

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta 2.12.2021

Ajankohtaista kaavoituksessa

Kaavoituksella luodaan edellytyksiä kaupungin suunnittelulle, kehittymiselle ja rakentamiselle. Kaavoituksella alueita varataan asumisen, elinkeinoelämän ja yritystoiminnan sekä liikenteen ja virkistykseen tarpeisiin. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen asemakaavojen ajanmukaistamiskäytännön vuoksi kaavoitus on muuttunut yhä jatkuvamman prosessin kaltaiseksi. Loviisan asemakaavoitustyö on pääosin olemassa olevan rakenteen täydentämistä ja kaavojen ajantasaistamista 14 erillisellä asemakaava-alueella.

Vireillä olevan maankäyttö- ja rakennuslain muutos kaavoitus- ja rakennuslaiksi sekä siihen liittyvän uuden rakennetun ympäristön tietomallijärjestelmälain laadinta etenevät vuonna 2021 ja niiden on tavoitteena astua voimaan ilman siirtymäkautta 1.1.2024. Lakimuutosten tavoitteena on muun muassa ajantasaisen tiedon sujuva liikkuminen valtion viranomaisten ja kuntien välillä, koko kaavaprosessin kaavatiedon digitalisointi ja siirtäminen yhtenäiseen tietojärjestelmään sekä muun muassa alueiden käytön ja rakentamisen hiilijalanjäljen tarkemman arvioinnin ja seurannan mahdollistaminen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 7. §:n mukaisessa vuosittaisessa kaavoituskatsauksessa esitellään merkittävimmät suunnittelualueet ja -kohteet. Kaavoitus-katsauksessa esitellään kaupungin kaava-asioiden lisäksi Uudenmaan liitossa vireillä olevat maakuntakaava-asiat. Kaavoituksesta, kunkin vireillä olevan kaavan vaiheista ja muista ajankohtaisista asioista löytyy tietoa myös Loviisan kaupungin verkkosivustolta, osoitteesta www.loviisa.fi kohdasta ”Kaavoitus ja maankäyttö”.

Kaupungin tonttitarjonta

Vuoden 2021 aikana Loviisan kaupunki on luovuttanut 12 omakotitonttia ja noin 20 loma-asuntotonttia on myyty. Omakotitalotontteja on varattavissa muun muassa Koskenkylän Israelinmetsässä, Harmaakallion eteläosassa, Valkossa, Isnäsissä, Tesjoen Tavastankankaalla ja Liljendalin Heikantbackenissa sekä yksittäisinä tontteina eri puolilla kaupunkia. Valmiiksi asemakaavoitettuja omakotitalotontteja on lisäksi muun muassa Hagalundin itäosassa, Tesjoella ja Heikantbackenissa. Kerrostalotontteja on muun muassa Harmaakallion alueella, Määrilahdessa ja Eteläharjulla. Kytkeytyjen rakennusten tontteja on muun muassa Eteläharjulla ja Kuningattarenrannan alueella.

Asumiseen varattujen tonttien tarjonta on Loviisan kaupungissa yleisesti hyvällä tasolla, ja tontteja on tarjolla riittävästi eri puolilla kaupunkia. Lisätietoa tonteista on saatavilla kaupungin verkkosivustolla. Valmiiksi hinnoitellut teollisuus- ja yritystontit löytyvät osoitteesta <https://www.loviisa.fi/tyo-ja-elinkeino/tontti-ja-toimitilaporssi/>.

Toni Sepperi
kaupungingeodeetti

Sisällys

Ajankohtaista kaavoituksessa.....	1
1. Yleiskaavoitus	3
1.1. Edellisen kaavoituskatsauksen jälkeen hyväksytyt osayleiskaavat	3
1.2. Vireillä olevat osayleiskaavaprosessit	3
2. Asemakaavoitus.....	6
2.1. Vireillä olevat asemakaavoituskohteet	6
2.2. Odottavat asemakaavahankkeet.....	12
2.3. Asemakaavojen ajanmukaisuuden arviointi.....	15
3. Ranta-asemakaavoitus	16
4. Edellisen kaavoituskatsauksen jälkeen hyväksytyt asemakaavat ja ranta-asemakaavat.....	16
5. Uudenmaan liitossa vireillä olevat kaava-asiat	18
6. Asemakaavoituksen kulku ja osallistuminen	19
7. Yhteystiedot.....	20

1. Yleiskaavoitus

Yleiskaava ohjaa kaupungin yhdyskuntarakennetta ja maankäyttöä yleispiirteisesti. Siinä osoitetaan kaupungin maankäytön tavoitteet. Yleiskaava voidaan laatia koko kaupungin alueelle tai osalle kaupungin aluetta. Yleiskaavan laatiminen on aina usean vuoden mittainen prosessi, sillä oikeusvaikutteiseksi laadittava yleiskaava vaatii taustakseen riittävät ja ajantasaiset selvitykset.

1.1. Edellisen kaavoituskatsauksen jälkeen hyväksytyt osayleiskaavat

LOTES-osayleiskaavan muutos (Kuningattarenranta)

Loviisan ja Tesjoen osayleiskaavan muutos koskien Kuningattarenrannan asuatomessualueutta hyväksyttiin 9.7.2020 kaupunginvaltuustossa. Kaava sai lainvoiman ja lainvoimaisuuden kuulutus on tehty syyskuussa 2020.

1.2. Vireillä olevat osayleiskaavaprosessit

Loviisan kaupungin alueella on vireillä kolme osayleiskaavaa, joista kaksi on tuulivoimantuotantoon liittyviä osayleiskaavoja.

Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaava

Kaavan tavoitteena on ohjata muun muassa Loviisanlahden länsirannan rantarakentamista sekä kaavoittamattomien alueiden suunnittelua. Kaavalla pyritään luomaan uusia edellytyksiä ja tukemaan jo olemassa olevan erittäin tiiviisti rakentuneen kaupunginosan ja sen lähipalveluiden ja yritystoiminnan kehittämistä, olemassa olevan joukkoliikenteen ja infrastruktuurin tehokasta hyödyntämistä sekä ehkäisemään segregatioita.

Kaava tuli vireille Harmaakallion, Haravankylän, Köpbackan ja Valkon sekä niihin rajautuvan saariston osayleiskaavana kaupunginvaltuuston päätöksellä syyskuussa 2009. Kaava-alueen rajausta muutettiin kaavoituskatsauksella 2018, jolloin Harmaakallion alue jätettiin osayleiskaavatyön ulkopuolelle. Kaavan rakennemallit olivat nähtävillä kesällä 2018. Vuoden 2019 aikana Loviisan Satamakiinteistöt Oy esitti Loviisan kaupungille toiveen osayleiskaavan kiirehtimiseksi. Osayleiskaavan tulisi huomioida satama-alueen toimintojen erityispiirteet ja mahdollistaa Loviisan satama-alueen kehittyminen.

Kaavasta laadittiin valmisteluvaiheessa kaksi eri luonnosta, joiden eroavaisuudet kohdistuvat etenkin Valkon sataman ja Tavistholmenin ympäristöihin. Kaavaluonnoksen toinen vaihtoehto painottaa Valkon sataman laajenemiseen liittyviä tarpeita ja toinen vaihtoehto huomioi voimakkaammin olemassa olevaa asemakaavan mukaista asuinrakentamista sekä uutta asuinrakentamista.

Nähtäville asettamista käsiteltiin elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan kokouksessa huhtikuussa 2021, jonka jälkeen kaavaluonnokset asetettiin nähtäville 21.5–30.6.2021 ja luonnoksista pyydettiin alustavat lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Palautetta oli mahdollista antaa myös vastaamalla luonnosvaihtoehdoista laadittuun paikkatietokyselyyn.

Mielipiteitä kaavaluonnoksista tuli runsaasti, 96 kappaletta, joissa monessa on useampi allekirjoittaja. Kaupunginvaltuusto sai asiaan liittyvän noin tuhannen hengen allekirjoittaman adressin, Ei kemikaaliterminaalia Valkoon. Kaavasta saatu palaute kootaan, minkä jälkeen elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää mielipiteisiin ja lausuntoihin annettavista vastineista, joiden perustella edetään kaavaehdotusvaiheeseen. Kaavasta pidetään viranomaisten kanssa neuvottelu, jotta voidaan

arvioida, mitä selvityksiä on laadittava ennen ehdotusvaihetta. Tavoitteena on, että kaavaehdotus etenee nähtäville syksyllä 2022. Aikataulu tarkentuu keväällä 2022.

kaavasuunnittelija Sisko Jokinen

kaavasuunnittelija Lotta Qvis

Tuulivoimaosayleiskaavat

Tuulivoiman osalta tuulivoimatoimijat ovat osoittaneet kiinnostusta vuoden 2021 aikana ainakin kahdelle uudelle tuulivoimantuotantoon soveltuvalla alueella jo vireillä olevien kahden tuulivoimaosayleiskaavan lisäksi. Viimeisten viiden vuoden aikana voimaloiden tehokkuus ja korkeus ovat kasvaneet, minkä seurauksena myös tuulivoiman tuotannon näkökulmasta kiinnostavat sijaintipaikat ovat muuttuneet varsin paljon.

Loviisan kaupunki on teettänyt vuonna 2013 valmistuneen tuulivoimaselvityksen Loviisan maa-alueilta, mukaan lukien saaret. Vesialueita ei ole selvitetty. Työssä tarkasteltiin paikkatietopohjaisesti koko Loviisan kaupungin alue ja etsittiin ne alueet, jotka soveltuvat tuulivoimarakentamiseen hyvin ja ne, jotka oli syytä jättää rakentamisen ulkopuolelle. Selvityksen lopputuloksena jatkotarkastelualueita löytyi Loviisan alueelta 13.

Teknisessä lautakunnassa helmikuussa 2013 selvityksen aineisto esiteltiin päättäjille ja keskustelun pohjalta päädyttiin siihen tulokseen, että sopiviksi katsotuille alueille laaditaan tuulivoimaosayleiskaavat eikä ryhdytä koko kaupungin kattavan tuulivoimayleiskaavan tekoon. Osa näistä alueista on myös maakuntaliiton selvityksissä noussut maakunnallisesti merkittäviksi ja osoitettu maakunnallisesti merkittäviksi tuulivoiman tuotannon kehittämiseksi soveltuviksi alueiksi, jotka on osoitettu aluevarauksin maakuntakaavassa.

Uudenmaan liitto hyväksyi joulukuussa 2020 hiilineutraali Uusimaa 2035-tiekartan, jonka tavoitteena on muun muassa tuulivoiman edistäminen. Tuulivoimaosayleiskaavojen vireilletulosta sekä kaavan hyväksymisestä tai hylkäämisestä tai mahdollisesta kaavaprosessin lopettamisesta päättää kaupunginvaltuusto.

Tetomin tuulivoimaosayleiskaava

Kaavan tavoitteena on laatia osayleiskaava, joka mahdollistaa tuulivoimalaitosten sekä niihin liittyvien sähkönsiirtoverkoston, sähköasemien ja huoltoteiden rakentamisen suunnittelualueelle. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena yleiskaavana, jossa maankäyttö- ja rakennuslain 77. a §:n mukaisesti määrätään kaavan käyttämisestä tuulivoimaloiden rakennuslupien myöntämisen perusteena.

Tuulivoimaosayleiskaava tuli vireille syksyllä 2014 ja kaavaan liittyvä viranomaisneuvottelu on käyty 25.11.2014. Tetomin tuulivoimaosayleiskaavan yleisötilaisuus järjestettiin 16.6.2015 ja kaavaluonnos oli julkisesti nähtävillä 16.6.–10.8.2015. Kaavan suunnittelualue, hankekoko ja voimaloiden paikat muuttuivat vuonna 2019. Loviisan kaupungin elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti asettaa kaavaluonnoksen II julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 31.5.–1.7.2019. Kaavaluonnoksesta järjestettiin yleisötilaisuus 6.6.2019. Tuulivoimatoimija on Ilmatar Windpower Oyj ja kaavaa laatii Ramboll Finland Oy. Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti kokouksessaan 27.2.2020 § 26, ettei Tetomin tuulivoimaosayleiskaavaehdotusta aseteta julkisesti nähtäville.

Kaupunginhallitus käytti otto-oikeuttaan ja esitti kokouksessaan 23.3.2020 § 67, että Tetomin tuulivoimaosayleiskaavaehdotus asetetaan nähtäville. Kokouksessa tehtiin vastaesitys, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun. Ehdotusta kannatettiin. Äänestyksen tuloksena palautusehdotus voitti, ja asia palautettiin uudelleen valmisteluun.

Vanhakylän tuulivoimaosayleiskaava

Kaavan tavoitteena on laatia osayleiskaava, joka mahdollistaa tuulivoimalaitosten sekä niihin liittyvien sähkönsiirtoverkoston, sähköasemien ja huoltoteiden rakentamisen suunnittelualueelle. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena yleiskaavana, jossa maankäyttö- ja rakennuslain 77. a §:n mukaisesti määrätään kaavan käyttämisestä tuulivoimaloiden rakennuslupien myöntämisen perusteena.

Tuulivoima-osayleiskaava tuli vireille syksyllä 2014. Kaavaan liittyvä viranomaisneuvottelu käytiin 25.11.2014. Kaavaan liittyvät selvitykset on tehty, ja kaavaluonnos oli nähtävillä 1.8.–31.8.2016. Tuulivoimatoimija on Suomen Tuulivoima Oy ja kaavaa laatii Ramboll Finland Oy.

Tuulivoimatoimijaan on oltu yhteydessä ja he haluavat jatkaa osayleiskaavaprosessia. Tuulivoimatoimija on täydentänyt kaavaan liittyviä selvityksiä sekä vuonna 2021 laatinut uuden osayleiskaavaluonnoksen, jossa tuulivoimaloiden korkeutta on lisätty, tekniikkaa kehitetty, tehoa kasvatettu ja tuulivoimaloiden kokonaismäärää on laskettu. Tuulivoimatoimija toivoo, että kaupunki voi edistää hanketta uuden kaavaluonnoksen myötä.

2. Asemakaavoitus

Asemakaava on yksityiskohtainen kaava, jolla ohjataan alueidenkäyttöä ja rakentamista. Asemakaavalla ratkaistaan muun muassa rakennusoikeus. Asemakaavan tarkoituksena on Loviisan kaupungin yhdyskuntarakenteen ja maankäytön ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Asemakaavalla ohjataan alueen yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunkikuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muiden ohjaustavoitteiden edellyttämällä tavalla (maankäyttö- ja rakennuslain 50. §). Asemakaavaa laadittaessa tulee huomioida maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava. Asemakaava on perusta rakennuslupien myöntämiselle ja kaava-alueen muulle toiminnalle.

Asemakaavoja laaditaan pääasiallisesti kaupunkisuunnitteluosaston omana työnä, osittain teetetään ulkopuolisilla konsulttitoimistoilla. Jos asemakaava tai asemakaavan muutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laaditaan maanomistajan aloitteesta, kaupunki perii kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuvat kustannukset, joista sovitaan kaavoitus sopimuksessa. Maanomistajalta peritään kehittämiskorvausta, mikäli asemakaavoituksesta koituu hänelle merkittävää hyötyä.

2.1. Vireillä olevat asemakaavoituskohteet

Kunkin asemakaavan vaiheita voi seurata Loviisan kaupungin verkkosivustolta www.loviisa.fi kohdasta ”Kaavoitus ja maankäyttö”.

1. Asemakaava Atomitien liittymä, kaupunginosa 10 Ulriika-Määrlahti, Pietarintie

Kaavalla on tarkoitus tutkia voiko alueelle sijoittaa elinkeinokehittämisen näkökulmasta uusia yritystontteja, jotka sijaitsevat valmiiden infrastruktuurirakenteiden läheisyydessä. Asemakaavan laatimista ohjaa kuntien yhteinen LOTES -osayleiskaava, missä alue on osoitettu teollisuusalueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Alueen maan omistaa kokonaisuudessaan Loviisan kaupunki. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville loppuvuodesta 2021.

kaavasuunnittelija Sisko Jokinen



2. Strömforsin ruukin kolme asemakaavanmuutosta

Vuoden 2021 aikana kaavoihin liittyvä työ on keskittynyt etenkin Strömforsin ruukkialueen suunnittelualueiden b ja c, suojeltujen rakennusten rakennushistoriaselvitysten laatimiseen sekä ruukkialuetta koskevan paikkatietokyselyn laadintaan. Kyselyn avulla kerätään paikallisia kulttuuri- ja luontoarvoja sekä kehittämistoiveita. Tavoitteena on julkaista paikkatietokysely vastattavaksi joulukuussa 2021. Kyselyn vastausaikana järjestetään ruukissa myös kaavoittajan vastaanottopäivä, jolloin voi tulla myös suoraan kertomaan huomioitavista asioista sekä kysymään kaavasta. Näistä tiedotetaan erikseen kuulutuksella, ilmoituksilla, paikallislehdissä ja kaupungin verkkosivustolla.

Strömforsin ruukin asemakaavamuutoksiin liittyen on mietitty Strömforsin ruukin osayleiskaavan laadintaa, ja kaavan tavoitteena olisi muun muassa, että teollisuusalueelle kaavoitettu tie- ja siltalinja siirrettäisiin kylän pohjoispuolelle, missä maasto ja maaperä on sopivampi tie- ja siltarakentamiseen.

a) Strömforsin ruukin tehtaan alue ja sen pohjoispuolisen asuntoalueen asemakaavan muutos

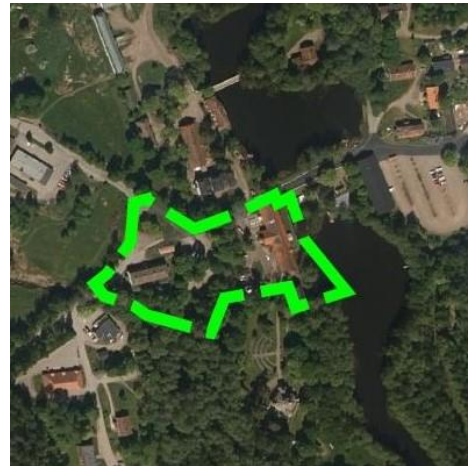
Ruotsinpyhtään kaupunginosa Strömforsin ruukin alueella on tarpeen ajanmukaistaa ja muuttaa etenkin entisen teollisessa toiminnassa olleen teollisuuskorttelin asemakaavaa sekä tutkia asemakaavan muutostarpeita Paaskoskentien alkupään asuinalueilla. Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on luoda monipuoliset edellytykset uudelle muun muassa ulkoilu-, virkistys-, matkailu-, majoitus- ja elämyspalveluihin sekä ruukkimiljööseen soveltuvan ympäristöhäiriöttömän yritys- ja liiketoiminnan kehittämiseksi. Asemakaavan muutoksen yhteydessä on myös tarkoitettu tutkia, onko muutosalueella tarpeen kumota asemakaavaa joltain osin. Helmikuussa 2021 elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti järjestellä vireillä olevat ruukin kaavamuutosalueet uudelleen sopiviksi kaavakokonaisuuksiksi. Tätä kaavamuutosaluetta laajennettiin ja siihen yhdistettiin korttelin 132 asemakaavan muutos. Alueelle on laadittu uusi ajantasainen pohjakartta sekä muun muassa luontoselvityksiä jne.



b) Strömforsin ruukin alapajan ja Krouvinmäen asemakaavan muutos

Kaavamuutoksen tavoitteena on uusille toimijoille siirtyneiden ja myyntiin tulevien alueiden asemakaavan ajanmukaistaminen, muun muassa käyttötarkoitusten, katualueiden, muiden yleisten alueiden, rakennussuojelun, pysäköinnin ja jätteenkeräyksen osalta.

kaavasuunnittelija Lotta Qvis



c) Strömforsin ruukin Armonlinnan, ruukin päärakennuksen ja niitä ympäröivien alueiden asemakaavan muutos

Ruotsinpyhtään kaupunginosan Strömforsin ruukin alueella on tarpeen ajanmukaistaa Armonlinnan, ruukin päärakennuksen ja muiden uusille toimijoille siirtyneiden alueiden asemakaavaa muun muassa käyttötarkoitusten sekä katualueiden ja muiden yleisten alueiden, rakennussuojelun, ajoneuvojen pysäköinnin, jätteenkeräyksen sekä leikki- ja oleskelualueiden osalta.



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

Asemakaavan muutos tuli vireille Alakaupungin ja Keskustan asemakaavan vireilletulon yhteydessä vuoden 2013 kaavoituskaudella. Keskustan osalta työtä ei vielä ole aloitettu resurssipulan takia. Maanomistaja on pyytänyt, että hänen omistamansa kortteleiden 302 ja 325 osat erotettaisiin omaksi hankkeeksi. Järkevän lopputuloksen saamiseksi asemakaavanmuutos-alueeseen tulee sisältyä myös korttelin 325 muu osa, korttelin 302 Lukkarinkujan puoleinen osa sekä näiden kortteleiden väliin sijoitettu rakentamattoman Vuorineuvoksenkujan alue. Kaavanmuutoksella on tarkoitus tutkia muun muassa kortteleiden yhdistämistä, käyttötarkoitusta, rakennusoikeutta ja rakennussuojelukysymyksiä sekä Vuorineuvoksenkujan siirtämistä kortteleiden keskeltä niiden eteläosaan. Kiinteistönomistajien kanssa on laadittu asemakaavan aloittamissopimukset, ja he ovat tietoisia, että kaava saattaa johtaa maankäyttö-

sopimuksen tarpeeseen ennen kaavan hyväksymistä. Tavoitteena on asettaa nähtäville osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluvaiheen kaavaluonnos kevään 2022 aikana. Kaavan laatii Ramboll Finland Oy.



4. Koskenkylän Jorvaksentien alueen asemakaavan muutos

Tavoitteena on Porvoontien ja Jorvaksentien välisen alueen asemakaavan ajanmukaistaminen. Kaavamuutos tuli vireille vuoden 2014 kaavoituskatsauksella ja se tehdään kaupungin omana työnä ajan salliessa. Kaavamuutosaluetta on laajennettu lounaaseen siten, että se käsittää koko korttelin. Koskenkylään kohdistuvan erillis- ja rivitalokysynnän vuoksi koko korttelin muuttamista asuinkäyttöön selvitetään. Kaavamuutosalueen laajentaminen on saatettu vireille yksityisen kiinteistönomistajan toiveesta. Hänen toiveenaan on mahdollistaa ympäristöhäiriötä aiheuttamaton teollisuus, työpaikat sekä asuminen. Kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville alkuvuodesta 2022.

kaavasuunnittelija Sisko Jokinen



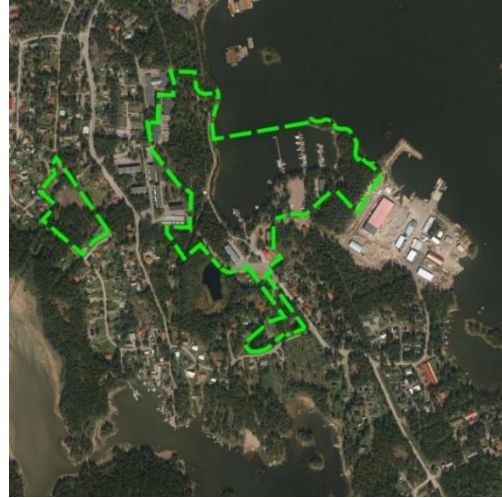
5. Korttelin 317 osa, Karlskronabulevardi/Kuningattarekatu

Asemakaavan muutos tuli vireille Alakaupungin asemakaavan vireilletulon yhteydessä. Koska Alakaupungin asemakaavatyö on keskeytynyt resurssipulan takia, rakennussuojelulla suojellun kiinteistön maanomistaja on pyytänyt, että korttelin 317 osa erotettaisiin omaksi kaavahankkeeksi. Kaavamuutoksella on tarkoitus ratkaista muun muassa rakennussuojelulla suojellun kiinteistön käyttötarkoitus sekä piha-alueiden käyttöön ja autopaikoitukseen liittyvät asiat. Kaavamuutoksen yhteydessä laaditaan myös sitova tonttijako. Asemakaavaratkaisuun vaikuttavat rakennussuojelupäätöksen lisäksi myös korttelin eri kiinteistöihin kohdistuvat ajoyhteysrasitteet. Kaavatyö tehdään kaupungin omana työnä.



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

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee kolmea eri aluetta Valkossa. Kaavoituksen tavoitteena on suunnittelualueen asemakaavan ajanmukaistaminen, alueen toteutumattomien liikerakennusten korttelialueiden muuttaminen muun muassa asuinkäyttöön. Muutosten yhteydessä tarkistetaan rakennusoikeudet. Tavoitteena on myös laatia kaavoittamattomalle Ilmarisenkujan alueelle asemakaava, jossa osoitetaan alue venevalkamalle. Kaavaluonnos oli nähtävillä 14.10.–12.11.2009. Yksityisten maanomistajien toiveet ovat kaavaluonnoksen jälkeen muuttuneet. Kaavatyö tehdään kaupungin omana työnä.



7. Haravankylän risteys sekä Haravankylän VU-alue (urheilu- ja virkistyspalvelujen alue)

Vanhan Valkontien ja Mikkolantien risteysalueen asemakaavanmuutoksen tavoitteena on muuttaa liikenneturvallisuudeltaan hankalan katu- ja viheralueen asemakaavaa sekä tarkistaa siihen rajautuvan korttelialueen rajoja, rakennusoikeutta ja rakennusala. Mikkolantien varrella sijaitsevan VU-alueen osalta tavoitteena on ajanmukaistaa toteutumattoman urheilukentän alueen kaavamerkintä. Kaupunki on jo aiemmin myynyt VU-alueen yksityiselle maanomistajalle maatalousmaaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä kesällä 2016. Alueen pohjakartta tarkistetaan syksyllä 2021, sen valmistumisen jälkeen asemakaavatyö voidaan aloittaa. Kaavatyö tehdään kaupungin omana työnä.

kaavasuunnittelija Lotta Qvis



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

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



9. Köpbackantieen ja Vanhaan Valkontieen rajautuva rinne sekä VU-alue (urheilu- ja virkistyspalvelujen alue) ja peltoalueen reuna

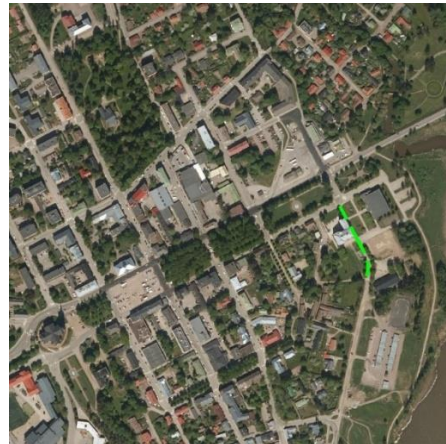
Vanhan Valkontien ja Köpbackantien länsipuolella olevan suojaviherluonteisen (VL) rinteeseen, sähkölinjan, pellon sekä VU-alueen asemakaavamuutoksen tavoitteena ajanmukaistaa asemakaavaa sekä tutkia, onko rinteelle mahdollista osoittaa kylärakennetta täydentävää asuinrakennusoikeutta. Pellolla sijaitsevan VU-alueen osalta tavoitteena on ajanmukaistaa toteutumattoman urheilukentän alueen kaavamerkintä. Rinteeseen omistava yksityinen kiinteistönomistaja on toivonut asemakaavamuutosta, koska alueen poikki kulkenut sähkölinja on poistettu ja siirretty maakaapeliksi vuonna 2018, eikä se enää rajoita alueen käyttöä. VU-alue on vastaavasti yksityisen maanomistajan maatalousmaana.



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

Kaavamuutoksella on tavoitteena tutkia, voidaanko koulujen (Lovisavikens skola ja Lovisa Gymnasium) välistä kulkeva kevyen liikenteen väylä Brandensteininkadulta Vanhaan rantaan nimetä Olle Sirénin mukaan. Kaavatyö tehdään kaupungin omana työnä. Tavoitteena on, että kaavaehdotus asetetaan nähtäville loppuvuodesta 2021.

kaavasuunnittelija Lotta Qvis



11. Asemakaavan muutos, kaupunginosa 30, Pernaja, Pernå Kyrkoby skola

Tavoitteena on koulutoiminnan päättymisen takia opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen muuttaminen asuinkäyttöön.



2.2. Odottavat asemakaavahankkeet

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

1. Korttelin 201 osa, Mariankatu

Mariankadun kaava on tullut aiemmin vireille ja on osa keskustan asemakaavan muutosta. Kaavamuutos koskee korttelin 201 osaa. Kaavahanke on erotettu kaavoituskatsauksella omaksi kaavahankkeekseen. Kiinteistönomistajan kanssa laaditaan asemakaavan aloittamissopimus ja myöhemmin tarvittaessa maankäyttösopimus.

2. Rauhalanaukion asemakaavan muutos

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

3. Panimonrinteen katualueen asemakaavan muutos

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

4. Sihteerinkujan katualueen asemakaavan muutos

Kaavanmuutos on tullut ajankohtaiseksi Sihteerinkujan katualueen muututtua asemakaavan muutoksen yhteydessä. Sihteerinkuja koostuu nyt kahdesta toisistaan erillisestä katualueesta. Kaavanmuutoksella on tarkoitus tutkia kadun eteläisemmän osan nimen muutosta.

5. Valkon kolmion pohjoisosan asemakaava ja asemakaavan muutos

Valkon kolmion asemakaava laaditaan kahdessa osassa, joista eteläosa hyväksyttiin vuoden 2011 lopussa. Asemakaavan tavoitteena on tutkia Valkon satamaan rajautuvan suunnittelualueen soveltuvuutta omakotiasumiseen ja virkistykseen. Tavoitteena on myös osoittaa sataman tarpeiden mukaiset kasvualueet sekä ajanmukaistaa niin sanotun vapaavaraston ja satamatoimintoihin liittyvien alueiden sekä puistoalueiden asemakaavamerkinnot. Pohjoisosan kaavatyötä jatketaan, kun alueella aloitettu osayleiskaavatyö on valmistunut.

6. Patunan asemakaavan muutos

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

7. Chiewitzinkadun asemakaavan muutos

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

8. Sibeliuksenkatu 1:n asemakaavan muutos

Tavoitteena on yksityisomistuksessa olevan korttelin ja siihen liittyvän kaupungin omistaman viheralueen asemakaavan ajanmukaistaminen. Korttelissa sijaitseva vanha kartonkitechdas on osayleiskaavassa suojeltu. Kaavaehdotus oli teknisen lautakunnan käsittelyssä syksyllä 2015, ja kaava oli uudelleen nähtävillä 11.1.–9.2.2018. Kaava on valmis hyväksyttäväksi, mutta odottaa maankäyttösopimuksen hyväksymistä. Kaava on laadittu kaupungin omana työnä.

9. Länsiportin moottoriradan vaihtoehtoisten sijaintipaikkojen selvitys sekä siihen mahdollisesti liittyvä Länsiportin moottoriradan ympäristön asemakaavanmuutos ja uuden sijaintipaikan kaavat

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyi kaavoituskatsauksen 2020 hyväksymisen yhteydessä vireille Länsiportin alueen moottoriturheiluradan ympäristön asemakaavanmuutoksen. Moottoriturheiluradan vaihtoehtoiset sijaintipaikat ja siirtomahdollisuus tulee selvittää. Moottoriturheiluradalle tulee pyrkiä etsimään uusi paikka, jolloin Länsiportin teollisuusalueen yritystoiminta voisi laajentua moottoritiehen rajautuvan nykyisen moottoriturheiluradan paikalle.

10. Pienet asemakaavojen muutokset

Pieniin asemakaavojen muutoksiin kuuluvat korttelien 122 ja 1160 sekä korttelien 113, 418 ja 1306 osien asemakaavojen muutokset. Pienet asemakaavojen muutokset toteutetaan kaupungin omana työnä ajan salliessa.

Myytävien kaupungin kiinteistöjen asemakaavojen muutokset koskevat Valkom kvarterskolan, Ruotsinpyhtään kunnantalon, Ruotsinpyhtään terveystalon, nuorisotalo Nopan ja Pernajan kunnantalon alueita. Asemakaavojen muutoksilla tutkitaan rakennusten tulevaa käyttöä. Kaavanmuutokset tulivat vireille kaavoituskatsauksella 2014. Kaavatyö tehdään kaupungin omana työnä vaiheittain.

Koskenkylän koulun ja Forsby skolan alueen asemakaavanmuutoksen tavoitteena on määrittää koulukorttelin rakennusalat. Uuden koulurakennuksen sijoittuminen kortteliin ratkaistiin poikkeamisluvalla vuonna 2017. Kaava on tarkoitus muuttaa myöhemmässä vaiheessa vastaamaan tarpeita. Kaavanmuutos tehdään kaupungin omana työnä. On myös tarvetta laatia asemakaavamuutos Koskenkylän vanhalle koulualueelle, jotta rakennukset voisi saada uuteen käyttöön.

Korttelin 529 osan ja Terechoffin puustikon osan asemakaavan muutos. Asemakaavan muutoksella on tarkoitus tutkia puistoalueen käyttötarkoituksen muutosta ja liittämistä korttelialueen osaksi. Kaavatyö tehdään kaupungin omana työnä.

11. Keskustan asemakaavojen muutokset

Keskustan ja Alakaupungin asemakaavojen muutokset tulivat vireille vuoden 2013 kaavoituskatsauksella. Keskustan asemakaavojen muutoksiin on liitetty jo aiemmin vireille tulleita yksittäisiä kortteleita koskevia ja yksittäisten maanomistajien toimesta vireille tulleita muutosalueita. Laaja ja tiiviisti rakennettu alue on jaettu osiin, joista ensimmäisessä vaiheessa laaditaan Alakaupungin alueen kaavanmuutos. Keskustan asemakaavanmuutoksen kannalta keskeistä on keskustan liikenneturvallisuussuunnitelman hyväksymiseen liittyvät ratkaisut.

12. Alakaupungin asemakaavojen muutokset

Keskustan ja Alakaupungin asemakaavojen muutokset tulivat vireille vuoden 2013 kaavoituskatsauksella. Laaja ja tiiviisti rakennettu alue on jaettu osiin, joista Alakaupungin vanhimman osa-alueen kaavanmuutos laaditaan ensimmäisessä vaiheessa. Kaavan tavoitteena on turvata alueen historiallisen kaupunkimiljöön luonne ja sovittaa ympäristöön ja rakentamiseen kohdistuvat vaatimukset alueen arvoihin. Alueesta on laadittu rakennushistoriallinen selvitys. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä kesällä 2015. Kaavatyo tehdään kaupungin omana työnä. Alakaupungin vaativa asemakaavanmuutos edellyttää erityistä paneutumista, ja kaavatyötä jatketaan sitten kun sille on mahdollista varata sen vaatima aika ja työpanos.

13. Harmaakallion keskiosan asemakaavat

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

14. Liljendalin Kirkkomäentien itä- ja pohjoispuoleiset korttelit ja viheralueet

Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on tarkistaa ja ajanmukaistaa osittain toteutumatta jäänyttä asemakaavaa muun muassa korttelirajojen, rakentumattomien tonttien, viheralueiden, leikkikentän sekä rivitalokorttelin ajoneuvojen pysäköintipaikkojen osalta. Kaavanmuutos tehdään kaupungin omana työnä ajan salliessa.

15. Myllyharjun ja Eteläharjun viheralueiden ja hautausmaiden asemakaavojen muutos

Asemakaavojen muutosten tavoitteina ovat muun muassa harjualueiden kulkureittien ja yhtenäisten puistoalueiden osoittaminen sekä hautausmaiden pysäköintialueiden tarkistaminen. Kaavatyo tehdään kaupungin omana työnä.

16. Keskon suuryksikön asemakaavan muutos, kortteli 202, keskusta

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

17. Torsbyn urheilukentän ympäristön asemakaavan muutos

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

18. Länsiportin asemakaavan muutos

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

19. Katsastusaseman korttelin 601 osa

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

2.3. Asemakaavojen ajanmukaisuuden arviointi

Kunnan tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen ajanmukaistamiseksi. Sellaisen asemakaavan alueella, joka on ollut voimassa yli 13 vuotta ja joka merkittävältä osalta on toteutumatta, rakennuslupaa ei saa myöntää, ennen kuin kunta on arvioinut asemakaavan ajanmukaisuuden (maankäyttö- ja rakennuslain 60. §). Mikäli asemakaava todetaan vanhentuneeksi, tulee voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 53. §:n tarkoittama rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi. Asemakaavan erityinen ajanmukaisuuden arviointimenettely käynnistyy rakennuslupahakemuksen perusteella.

Loviisan kaupungissa on runsaasti vanhan lain aikana laadittuja asemakaavoja, joiden ajanmukaisuuden systemaattiseen arviointiin tulisi ryhtyä. Osa vanhoista asemakaavoista on toteutunut ja osa yhä toteutumatta. Näiden kaavojen osalta muutostarpeet vaihtelevat muun muassa käyttötarkoituksen ja rakennusoikeuden muutostarpeista aina rakennussuojelullisiin kysymyksiin. Kaavoitusresurssien vähäisyyden vuoksi kaavam muutoksia laaditaan kaavoituskatsauksen mukaisesti akuuteimmille alueille. Tulevaisuudessa tarve on systemaattisemmalle asemakaavojen ajanmukaisuuden arvioinnille, joka osaltaan vähentäisi poikkeamisen tarvetta.

3. Ranta-asemakaavoitus

Ranta-asemakaavan laatiminen on maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavoitettavan alueen omistajan tai omistajien asia. Kaupunki ei laadi ranta-asemakaavoja yksityisten maille, vaan nämä hankkeet ovat aina maanomistajien käynnistämiä ja kustantamia. Ranta-asemakaavat käsitellään kaupungin luottamuselimissä ja elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyy ne. Rantarakentamista ohjaavat pääosin osayleiskaavat, joiden laatimisen yhteydessä on mitoitettu rakentamisen määrä. Erillisinä päätöksinään vireille on syksyn 2021 aikana tulossa todennäköisesti kaksi uutta ranta-asemakaavaa.

Loviisassa vireillä on seuraavat ranta-asemakaavat:

Jomalsundin ranta-asemakaava

Alue käsittää kiinteistöt 434-478-1-80 ja 434-478-1-100. Tavoitteena on asettaa kaavaluonnos nähtäville vuoden 2021 aikana.

Östra Kattö ja Keipsalon Reimarvik, ranta-asemakaava

Kattön ja Reimarvikin alueilla on alun perin ollut laadittavana kaksi erillistä ranta-asemakaavahanketta. Tekninen lautakunta päätti 24.8.2016 lopettaa nämä erilliset ranta-asemakaavahankkeet ja käynnistää uuden yhteisen ranta-asemakaavahankkeen.

4. Edellisen kaavoituskatsauksen jälkeen hyväksytyt asemakaavat ja ranta-asemakaavat

Ranta-asemakaava, Solgläntan

- Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan hyväksymispäätös 28.5.2020 § 72
- Kaava on saanut lainvoimansa ja lainvoimaisuus on kuulutettu 16.7.2020

Loviisan kaupunki, Ulriika-Määrlahti, 10. kaupunginosa, asemakaavan muutos ja ensimmäinen asemakaava sekä sitova tonttijako, korttelit 1051–1063 sekä näihin rajautuvat katu-, liikenne-, viher- ja vesialueet (Asuntomessualueen asemakaava, Kuningattarenranta)

- Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös 9.7.2020 § 60.
- Kaava on saanut lainvoimansa ja lainvoimaisuus on kuulutettu 11.9.2020.

Asemakaavan muutos, Loviisan Valkon kaupunginosassa, kortteli 1173 sekä osa korttelia 1164 ja osa siihen rajautuvaa lähivirkistysaluetta (Laivanrakentajantie 1)

- Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan hyväksymispäätös 27.8.2020 § 97.
- Kaava on saanut lainvoimansa ja lainvoimaisuus on kuulutettu 6.11.2020.

Asemakaavan muutos, kaupunginosa 2, Itätulli, korttelin 210 osa, Itäinen Tullikatun/Päävartionkatu

- Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan hyväksymispäätös 27.8.2020 § 98.
- Kaava on saanut lainvoimansa ja lainvoimaisuus on kuulutettu 6.11.2020.

Asemakaavan muutos, kaupunginosa 20 Liljendal, kortteli 10 ja osa Dunkatien katualueesta Dunkatie/Krogarintie

- Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan hyväksymispäätös 24.9.2020 § 112.
- Kaava on saanut lainvoimansa ja lainvoimaisuus on kuulutettu 20.11.2020.

Asemakaavan muutos, kaupunginosa 11 Valko, korttelit 1105, 1107, osat kortteleista 1106 ja 1108 sekä niihin rajautuvat katu- ja viheralueet Troolisatama III

- Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan hyväksymispäätös 24.9.2020 § 113.
- Kaava on saanut lainvoimansa ja lainvoimaisuus on kuulutettu 20.11.2020.

Ranta-asemakaavan muutos, Tjuvö-Österskog II

- Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan hyväksymispäätös 26.11.2020 § 139.
- Kaava on saanut lainvoimansa ja lainvoimaisuus on kuulutettu 29.1.2021.

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

- Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan hyväksymispäätös 26.9.2019 § 135.
- Kaava on saanut lainvoimansa ja lainvoimaisuus on kuulutettu 6.11.2020.

Asemakaavan muutos, kaupunginosa 5, Eteläharju, korttelin 503 osa sekä siihen rajautuvat katu- ja viheralueet, Englanninkatu/Haravankyläntie

- Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan hyväksymispäätös 25.2.2021 § 21.
- Kaava on saanut lainvoimansa ja lainvoimaisuus on kuulutettu 30.4.2021.

5. Uudenmaan liitossa vireillä olevat kaava-asiat

Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma maakunnan yhdyskuntarakenteesta ja alueiden käytöstä. Maakuntakaavassa sovitetaan valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet maakunnallisten ja paikallisten tavoitteiden kanssa. Maakuntakaavoitusta tehdään laajassa ja tiiviissä vuorovaikutuksessa jäsenkuntien ja sidosryhmien kanssa.

Uusimaa-kaava 2050

Uusimaa-kaava kattaa lähes koko Uudenmaan alueen, ja sen aikatahtain on vuodessa 2050. Kaikki maankäytön keskeiset teemat yhteen kokoava maakuntakaava on valmisteltu vuosina 2016–2020.

Maakuntavaltuusto hyväksyi Uusimaa-kaavan kokonaisuuden 25.8.2020 ja maakuntahallitus päätti maakuntakaavojen voimaantulosta 7.12.2020. Kaavakokonaisuuden oli määrä tulla voimaan tammikuun 2021 lopulla. Uusimaa-kaavan kokonaisuus sisältää kolme vaihemaakuntakaavaa, jotka on laadittu Helsingin seudulle, Itä- ja Länsi-Uudellemaalle. Helsingin hallinto-oikeus määräsi 22.1.2021 kaavakokonaisuuden voimaantuloa koskevan maakuntahallituksen 7.12.2020 päätöksen täytäntöönpanokieltoon. Syynä ovat kaavoista tehdyt valitukset. Täytäntöönpanokielto tarkoittaa, että kaavat eivät ole voimassa ennen kuin hallinto-oikeuden varsinaiset päätökset ratkaisevat asian. Täytäntöönpanokielto on voimassa oikeuskäsittelyn ajan.

Helsingin hallinto-oikeus on 24.9.2021 hylännyt pääosan Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuuden hyväksymiseen kohdistuneista valituksista. 24.9.2021 hallinto-oikeus totesi, ettei täytäntöönpanokieltoa ollut enää aihetta pitää voimassa siltä osin kuin valitukset oli hylätty. Luonnonsuojeluyhdistysten valitusten perusteella hallinto-oikeus kumosi maakuntakaavojen hyväksymispäätökset siltä osin kuin kaavaratkaisuilla oli tarkoitus kumota 4. vaihemaakuntakaavassa olevia Natura 2000 -alueita ja luonnonsuojelualueita koskevia merkintöjä. Näin ollen aiemmissa maakuntakaavoissa esitetyt luonnonsuojelualueet ja Natura 2000-alueet niitä koskevat merkinnät jäävät kokonaisuudessaan voimaan Uusimaa 2050 -kaavassa esitettyjen suojelualueiden ohella. Uudenmaan ELY-keskuksen valituksen perusteella hallinto-oikeus kumosi taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden kaavamääräyksestä osan, joka koski vähittäiskaupan suuryksiköiden koon alarajoja muualla kuin pääkaupunkiseudulla. Maakuntakaavalla oli määrätty, että näillä alueilla seudullisia vaikutuksia on vasta vähintään 10 000 k-m²:n suuruisella vähittäiskaupan myymälällä. Uusimaa-kaavan muutoksenhakuprosessi on vielä kesken. Niiltä osin kuin valitukset on hyväksytty, päätös on edelleen täytäntöönpanokiellossa. Lainvoiman kaava voi saa vasta, kun mahdolliset jatkovalitukset on ratkaistu korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

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

6. Asemakaavoituksen kulku ja osallistuminen

ALOITUS	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta tekee päätöksen kaavoitustyön aloittamisesta.
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVÄNÄ 2–4 viikkoa	Kaavan valmistelutyön alkuvaiheessa tehdään osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Vaikutuksiltaan vähäisen kaavan osalta ei osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen ole välttämätöntä. Siinä esitetään kaavan tavoitteet, olemassa olevat ja tarvittavat selvitykset, suunniteltu osallistumis- ja vuorovaikutusmenettely sekä vaikutusten arviointitapa. Tässä vaiheessa voi ottaa kantaa kaavan tavoitteisiin.
KAVALUONNOS / -LUONNOKSET	Kaavaluonnos asetetaan nähtäville. Vaikutuksiltaan vähäisten kaavamuutosten kohdalla luonnosvaihetta ei välttämättä ole, vaan voidaan siirtyä suoraan kaavaehdotukseen.
Valmisteluvaiheen kuuleminen, luonnokset nähtävillä 2-4 viikkoa.	Kaavaluonnos tai -luonnokset ja valmisteluaineisto ovat esillä kaupungin virallisella ilmoitustaululla kuulemisen ajan. Tästä tiedotetaan osallisille tarvittaessa kirjeitse ja aina kuulutuksella paikallisissa lehdissä. Tässä vaiheessa osallisilla on paras hetki vaikuttaa kaavaratkaisuun. Pienistä tai vaikutuksiltaan vähäisistä asemakaavoista ei laadita kaavaluonnosta. Mielenpito osoitetaan kaupunkisuunnitteluosastolle ja jätetään nähtävilläoloaikana kirjallisesti asiakaspalvelutoimisto Lovinfoon tai postitse elinkeino- ja infrastruktuurikeskukseen. Mielenpito voi lähettää myös sähköpostilla osoitteeseen kaavoitus@loviisa.fi .
Kaavan valmistelutyö jatkuu luonnoksesta kaavaehdotukseksi saatujen mielipiteiden ja viranomaisilta saatujen alustavien lausuntojen pohjalta.	
KAVAEHDOTUS	ELINKEINO- JA INFRASTRUKTUURILAUTAKUNTA, päättää kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta.
Nähtävilläoloaika 14 tai 30 päivää.	Lautakunnan puoltama kaavaehdotus ja valmisteluasiakirjat ovat esillä kaupungin virallisella ilmoitustaululla Lovinfossa. Tästä ilmoitetaan kirjeitse maanomistajille ja kuulutuksella paikallisissa lehdissä. Mahdolliset muistutukset osoitetaan kaupunkisuunnitteluosastolle ja toimitetaan kirjallisesti asiakaspalvelutoimisto Lovinfoon tai postitse elinkeino- ja infrastruktuurikeskukseen. Muistutukset voi lähettää myös sähköpostilla osoitteeseen kaavoitus@loviisa.fi .
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää viranomaisten lausuntoihin ja mahdollisiin osallisten muistutuksiin annettavista vastineista ja niiden vaikutuksesta kaavaan. Asemakaavan hyväksyy elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta tai kaupunginvaltuusto.	
VALMIS KAAVA	Mahdolliset valitukset käsitellään oikeusasteissa.
Asemakaavan lainvoimaisuudesta kuulutetaan.	
LAINVOIMAINEN ASEMAKAAVA	

7. Yhteystiedot

Puhelinaika maanataisin ja torstaisin klo 9–11

Vt. osastopäällikkö, kaupungingeodeetti Toni Sepperi, puh. 0440 555 421

kaupunginarkkitehti Maaria Mäntysaari, puh. 0440 555 403

(yleiskaavat, asemakaavat, ranta-asemakaavat, kaupunkikuvalliset asiat, lausunnot, poikkeamisluvat)

kaavasuunnittelija Sisko Jokinen, puh. 0440 555 344

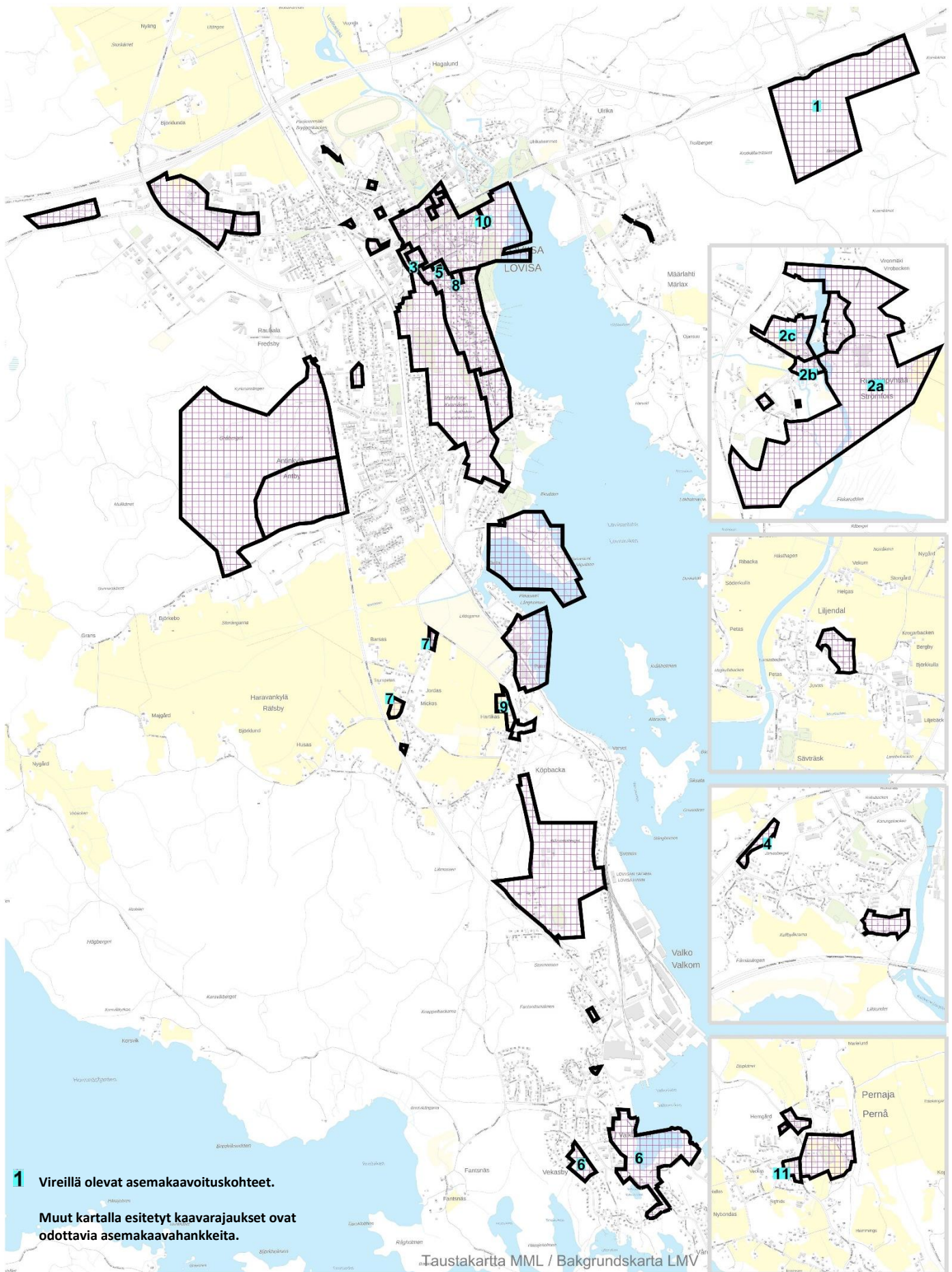
(Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaava, kaupungin omana työnä tehtävät kaavat)

kaavasuunnittelija Lotta Qvis, puh. 040 555 0455

(Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaava, kaupungin omana työnä tehtävät kaavat)

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

Sähköpostiosoitteet etunimi.sukunimi@loviisa.fi tai kaavoitus@loviisa.fi



1 Vireillä olevat asemakaavoituskohteet.

Muut kartalla esitetyt kaavarajaukset ovat odottavia asemakaavahankkeita.

Taustakartta MML / Bakgrundskarta LMV