

Kaavoituskatsaus 2025 ja kaavoitusohjelma 2026–2031

EKIL 30.01.2025 § 8
78/10.02.03/2025

Valmistelijat

Suunnitteluavustaja Viktoria Mazaeva, puh. 040 737 8898
Kaupunkisuunnittelupäällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403

Kaavoituskatsaus: Kaavoituskatsaus on lakisääteinen vuosittain kunnassa laadittava tiedote, jossa esitellään vireillä olevia ja lähiaikoina vireille tulevia kaava-asioita. Kaavoituskatsaus 2025 julkaistaan Loviisan kaupungin verkkosivustolla. Loviisan kaupungin hallintosäännön mukaan kaavoituskatsauksen antamisesta päättää elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta. On myös mahdollista, että vuoden aikana nousee esiin uusia kaavoitushankkeita, jotka eivät tätä kaavoituskatsausta laadittaessa olleet vielä tiedossa. Mahdolliset uudet kiireelliset kaavahankkeet vaikuttavat kiireettömien hankkeiden aikatauluihin. Uusien kaavahankkeiden vireille tulosta tiedotetaan kuulutuksilla paikallislehdissä ja Loviisan kaupungin virallisella ilmoitustaululla. Vireillä olevien ja tulevien kaavahankkeiden lisäksi kaavoituskatsauksessa on esitetty lopuksi myös ne kaavahankkeet, jotka on päätetty lopettaa.

Vuonna 2025 pääpaino on yritysten toimintaedellytyksiä edistävissä kaavahankkeissa. Aurinkovoimala-alueita koskevia hankkeita on useita ja sen lisäksi vireillä on myös kauppaa koskeva kaavahanke Loviisan Läntisen moottoriteliittymän alueella. Myös asumista koskevia kaavamutoksia on vireillä erityisesti Loviisan keskusta-alueella.

Kaavoitusohjelma: Kaavoituskatsaus 2025 on lakisääteinen tiedote yhden vuoden aikana vireillä olevista kaavahankkeista, mutta kaavoitusohjelmassa 2026–2031 aikataulutetaan tulevia kaavahankkeita yhtä vuotta pidemmällä ajanjaksolla. Viisivuotista kaavoitusohjelmaa päivitetään ja tarkennetaan kerran vuodessa ja luontevinta se on kaavoituskatsauksen käsittelyn yhteydessä. Kaavoitusohjelma vaikuttaa resurssointiin. Talousarviosuunnittelu pyritään huomioimaan kaavoitusohjelmassa ja päinvastoin. Osa kaavahankkeista edellyttää selvitysten ja tutkimusten takia riittäviä määräraharavauksia jo ennen varsinaisen kaavasuunnittelun aloittamista. Ohjelmalla priorisoidaan ja aikataulutetaan kaavahankkeita, mutta samalla pyritään välttämään hankkeiden ajoittamisessa liiallista poukkoilua. Käytännössä se on usein hankalaa, sillä kiireelliset kesken ohjelmakauden työohjelmaan tulevat nimeämättömät kaavahankkeet vaikuttavat väistämättä muiden hankkeiden aikataulutukseen. Kaavoitusohjelmassa on usein hieman enemmän hankkeita kuin niitä tosiasiaassa voidaan ottaa ohjelmakaudella työohjelmaan. Ohjelma antaa kuitenkin riittävän raamin ja luotettavuuden tulevien kaavoitushankkeiden ajoittamiselle ja helpottaa erityisesti ylivuotista resurssisuunnittelua.

Kaavoitusohjelmassa on nostettu esille Loviisassa tiedossa olevia yleiskaavoitus- ja asemakaavoitustarpeita. Erityisesti yleiskaavahankkeet, jotka ovat kaavoitusprosessin osalta monivaiheisia ja pitkäkestoisia sitovat kaupungin kaavoitusresursseja. Tällä hetkellä suurimman epävarmuuden kaavoitusohjelman suunnittelulle aiheuttavat vireillä olevat ja vielä esiselitysvaiheessa olevat yhteensä satojen hehtaarien kokoiset yksityisten hankeyhtiöiden vastuulla olevat aurinkoenergiashankkeet. Hankkeiden sijainnista ja koosta riippuen ne edellyttävät tarvittaessa myös kaavoitusta. Mikäli useampi hanke edellyttää kaavan laatimista, joudutaan

kaavahankkeita ajankäytöllisesti priorisoimaan. On arvioitu, että vain osa aurinkoenergiահankkeista etenee suunnittelusta heti myös toteutusvaiheeseen, sillä investori on mukana vain osassa hankkeita, eikä sähköverkon kapasiteettikaan riitä kaikkien toteuttamiseksi. Yksi aurinkovoimahanke on viimeisimmän tiedon mukaan pysähtynyt rahoittajan hakeuduttua yrityssaneeraukseen. Kaupungin yhdyskuntarakenteen suunnittelun ja asemakaavoituksen ohjaamisen kannalta tärkeiden taajamayleiskaavojen uusiminen ja ranta-alueiden yleiskaavojen päivittäminen on määrä aloittaa lähivuosina vanhimmasta ja kiireellisimmästä päästä. Ohjelmassa on myös asemakaavojen ajantasaistushankkeita sekä yksityisten aloitteesta laadittavia asemakaavoja. Käytännössä kaikkia ennen mainittuja hankkeita ja niiden aikatauluja joudutaan aikatauluttamaan tarkemmin jo seuraavassa kaavoitusohjelmassa.

Liite 5
Kaavoituskatsaus 2025
Kaavoitusohjelma 2026–2031

Esittelijä	vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Pekka Stenius
Ehdotus	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyy vuoden 2025 kaavoituskatsauksen ja kaavoitusohjelman vuosille 2026–2031.
Päätös	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyi vuoden 2025 kaavoituskatsauksen ja kaavoitusohjelman vuosille 2026–2031.
Tiedoksi	Rakennus- ja ympäristölautakunta
