

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta

Aika 30.01.2025 klo 17:33 - 20:48

Paikka Seurahuone ja hybridikokous

## Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Karlsson Mikael Hyvönen Petri Wide Roger Lohenoja Pertti Holmström Eeva Holm Annika Arlin Onerva Peräkylä Teemu Hägglom Kerstin	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen	etänä
Muut	Hämäläinen Satu Heijnsbroek-Wirén Mia Tomas Björkroth Niinioja Hermanni	kh:n puheenjohtaja kh:n edustaja kaupunginjohtaja nuorisovaltuuston edustaja	poistui kokouksesta § 16 jälkeen klo 19.25
	Kenneth Albrecht Pekka Stenius Marko Luukkonen Paimander Petri Mireille Nygård Elina Hynninen	tilapäällikkö infrastruktuuripäällikkö kaupunkisuunnittelupäällikkö elinvoimankehittäjä controller sihteeri	
Poissa	Sari Paljakka  Mari Kubin-Vidgren	elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja elinkeinopalv. koordinaattori	

## Allekirjoitukset

	Mikael Karlsson puheenjohtaja	Elina Hynninen sihteeri
Käsitellyt asiat	1 - 17	
Pöytäkirjan tarkastus	Sähköisesti Loviisassa 3.2.2025	
	Eeva Holmström pöytäkirjantarkastaja	Pertti Lohenoja pöytäkirjantarkastaja

## Pöytäkirjan nähtävilläpito

Loviisan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla 7.2.-17.3.2025  
07.02.2025 00:00

Pöytäkirjanotteen oikeaksi todistaa

Loviisa

## Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 2	Pöytäkirjantarkastajat	5
§ 3	Esityslistan hyväksyminen	6
§ 4	Suunnittelutarveratkaisu (MRL 137. §) ja poikkeamislupa (MRL 171. §), 434-436-7 1-83, Trollbovägen 52, 07740 Vanhakylä	7
§ 5	Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö koskien elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätöksestä 26.9.2024 § 133 jätettyä valitusta	12
§ 6	Poikkeamislupahakemus (RakL 57. §) 434-410-4-8, Saaristotie 757, 07900 LOVIISA	14
§ 7	Alueen varaaminen Hyperco Oy:lle datakeskuksen suunnittelua varten	19
§ 8	Kaavoituskatsaus 2025 ja kaavoitusohjelma 2026–2031	22
§ 9	Kaupunkisuunnitteluosaston tuotteiden ja palveluiden hinnasto	24
§ 10	Asemakaavan muutos, kaupunginosa 4, Alakaupunki, korttelin 418 osa, Laivurinkatu 5	26
§ 11	Asemakaavan muutos, kaupunginosa 3, Vanhakaupunki, korttelin 316 osa, Karlskronabulevardi 7	28
§ 12	Vuoden 2025 käyttösuunnitelman hyväksyminen, elinkeino- ja infrastruktuurikeskus	31
§ 13	Alle 100 000 euron investoinnit vuonna 2025	32
§ 14	Laskujen tarkastaminen ja hyväksyminen vuonna 2025, elinkeino- ja infrastruktuurikeskus	33
§ 15	Talouskatsaus	34
§ 16	Viranhaltijapäätökset	35
§ 17	Muut asiat	37

Elinkeino- ja  
infrastruktuurilautakunta

§ 1

30.01.2025

### **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

EKIL 30.01.2025 § 1

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

§ 2

30.01.2025

### **Pöytäkirjantarkastajat**

EKIL 30.01.2025 § 2

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta valitsee pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet Eeva Holmström ja Pertti Lohenoja.

Pöytäkirjantarkastus tapahtuu 3.2.2025 digitaalisen allekirjoituksen (Telia Sign) kautta.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta valitsi pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet Eeva Holmström ja Pertti Lohenoja.

Pöytäkirjantarkastus tapahtuu 3.2.2025 digitaalisen allekirjoituksen (Telia Sign) kautta.

---

Elinkeino- ja  
infrastruktuurilautakunta

§ 3

30.01.2025

**Esityslistan hyväksyminen**

EKIL 30.01.2025 § 3

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

§ 4

30.01.2025

**Suunnittelutarveratkaisu (MRL 137. §) ja poikkeamislupa (MRL 171. §), 434-436-1-83, Trollbovägen 52, 07740 Vanhakylä**

EKIL 30.01.2025 § 4  
931/10.03.99.03/2024

Valmistelijat

Kaavasuunnittelija Pontus Edvinsson, puh. 040 583 2029  
Kaupunkisuunnittelupäällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403

**Suunnittelutarveratkaisu (MRL 137. §) ja poikkeamislupa (MRL 171. §):** Hakija hakee omakotitalon (153 k-m<sup>2</sup>) rakentamista vanhalle rakennuspaikalle voimassaolevan osayleiskaavan AO-alueelle. Hakija hakee samalla poikkeamislupaa vanhan loma-asunnon koolle (103 k-m<sup>2</sup>). Loviisan kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan rakennuspaikalle, joka on kooltaan vähintään 5 000 m<sup>2</sup>, saa rakentaa kaksi (2) asuinrakennusta siten, että toinen saa olla kooltaan enintään 90 k-m<sup>2</sup>. Vanha vapaa-ajanasunto (103 k-m<sup>2</sup>) ylittää rakennusoikeuden 13 k-m<sup>2</sup>:llä.

Tämä suunnittelutarveratkaisuhakemus ja hakemusta vastaava rakennuslupahakemus on kumpikin jätetty Loviisan kaupungin käsiteltäväksi vuonna 2024, joten asia ratkaistaan maankäyttö- ja rakentamislain nojalla.

**Sijainti:** Kiinteistö RN:o 434-436-1-83 on pinta-alaltaan noin 2,3 hehtaaria ja sijaitsee osoitteessa Trollbovägen 52, 07740 VANHAKYLÄ. Kiinteistöllä on AO-alue (erillispientalojen alue) ja M-alue (maa- ja metsätalousvaltainen alue). Kiinteistölle on tie Trollbovägeniltä. Kiinteistön AO-alueella on ennestään loma-asunto 1700-luvulta (103 k-m<sup>2</sup>), puuliiteri/varasto (47 k-m<sup>2</sup>), lato 1800-luvulta (39 k-m<sup>2</sup>), autokatos (15 k-m<sup>2</sup>) ja sauna (8 k-m<sup>2</sup>).

**Rakennushanke:** Hakija hakee omakotitalon (hirsitalo 153 k-m<sup>2</sup>) rakentamista AO-alueelle vanhalle rakennuspaikalle. Omakotitaloon asennetaan sähköt ja rakennuspaikalle tulee oma kaivo vettä ja viemäriä varten. Harmaat vedet imeytetään ja mustat vedet johdetaan umpinaisesti jätevesisäiliöihin.

Kiinteistöllä on ennestään loma-asunto 1700-luvulta (103 k-m<sup>2</sup>), joka hankkeen mukaan tulisi uuden omakotitalon alaisuuteen ja laskettaisiin sivurakennukseksi.

Loviisan kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan rakennuspaikalle, joka on kooltaan vähintään 5 000 m<sup>2</sup>, saa rakentaa kaksi (2) asuinrakennusta siten, että toinen saa olla kooltaan enintään 90 k-m<sup>2</sup>. Rakennusten tulee sijoittua samaan pihapiiriin ja niillä tulee olla yhteinen tieliittymä, eikä niitä saa lohkoa maanmittaustoimituksella erillisiksi rakennuspaikoiksi.

Hakija suunnittelee kiinteistön lohkomista kahteen osaan niin, että vanha loma-asunto tulee olemaan vanhalla kiinteistöllä ja uusi omakotitalo uudella kiinteistöllä. Kiinteistön lohkomisen ei anna mahdollisuutta uudelle rakennuspaikalle. Kiinteistö tulee lohkomisen jälkeen jakamaan

aikaisemman 400 k-m<sup>2</sup>:n rakennusoikeuden. Käytetty rakennusoikeus hankkeen jälkeen tulee kokonaisuudessaan olemaan yhteensä 365 k-m<sup>2</sup>.

**Hakijan perustelut:** Hakijan mukaan hän hakee suunnittelutarvepäätöstä kummankin omistajan nimissä ja myöhemmin myös rakennuslupaa. Toinen omistaja rakentaa uuden hirsitalon ja samaisen omistajan sisko tulee asumaan olemassa olevassa rakennuksessa samalla tontilla.

**Kaavatilanne:** Alueella on voimassa Pernajan rannikon ja saariston osayleiskaava, joka hyväksyttiin 8.3.2000. Kiinteistön alue, jolla rakennushanke toteutetaan, on osoitettu AO-alueeksi eli erillispientalojen alueeksi. *Alueelle voidaan rakennusjärjestyksen mukaan rakentaa erillispientaloja talousrakennuksineen ja/tai sellaisia työtiloja, jotka eivät aiheuta asumiselle tai ympäristölle haittaa.*

**Rakennusjärjestyksen määräykset:** Rakennuspaikalla, jonka koko on 2 000–4 000 m<sup>2</sup>, yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 400 m<sup>2</sup>, jollei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa toisin määrätä.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yksiasuntoisen, enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen tai lomarakennuksen, jollei yleiskaavassa toisin määrätä.

Rakennuspaikalle, joka on kooltaan vähintään 5 000 m<sup>2</sup> saa rakentaa kaksi (2) asuinrakennusta siten, että toinen saa olla kooltaan enintään 90 k-m<sup>2</sup>. Rakennusten tulee sijoittua samaan pihapiiriin ja niillä tulee olla yhteinen tieliittymä, eikä niitä saa lohkoa maanmittaustoimituksella erillisiksi rakennuspaikoiksi.

Yksikerroksisen asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 250 m<sup>2</sup>.  
Kaksikerroksisen asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 350 m<sup>2</sup>.  
Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 200 m<sup>2</sup>.  
Erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 m<sup>2</sup>.

**Naapurien kuuleminen:** Hakija on kuullut neljä naapurikiinteistöä. Kenelläkään naapureista ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

**Viranomaisten kuuleminen:** Loviisan kaupungin rakennusvalvonta on tutustunut hakemukseen eikä sillä ole huomautettavaa rakennusjärjestyksestä poikkeamisesta. Loviisan kaupungin ympäristönsuojeluyksikkö on tutustunut hakemukseen eikä sillä ole huomautettavaa asiasta.

Lausunto Loviisan kaupunkisuunnitteluosaston kaavoitusarkkitehdilta:  
*Kiinteistö on osa Valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita, VAMA 2021. Hakemus sopii hyvin alueelle VAMA 2021:ssä esitelyihin maisematarvoihin tiivistäessään olemassa olevaa kyläasutusta vaikuttamatta merkittävästi peltomaisemaan.*

Ote VAMA 2021:stä, Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, Uusimaa. Arvio Pernajanlahden ja Koskenkylänjoen kulttuurimaisemasta: ”Pernajanlahden ja Koskenkylänjoen kulttuurimaisemat muodostavat laajan ja edustavan maaseutumaisemakokonaisuuden, jota leimaa



Elinkeino- ja  
infrastruktuurilautakunta

§ 4

30.01.2025

Suomen mittakaavassa huomattava kartanokulttuuri. [...] Muita alueen tärkeitä maisemallisia arvotekijöitä ovat tiiviit ryhmäkylät.”

[https://www.ymparisto.fi/sites/default/files/documents/VAMA%202021\\_1%20Uusimaa\\_FI%20SVE.pdf](https://www.ymparisto.fi/sites/default/files/documents/VAMA%202021_1%20Uusimaa_FI%20SVE.pdf)

**Poikkeamisluvan ja suunnittelutarveratkaisun arviointi ja perustelut:**

Kaupunkisuunnitteluyksikkö puoltaa hakemuksen mukaisesti uuden omakotitalon (153 k-m<sup>2</sup>) rakentamista. Rakennuspaikan rakennusoikeus pysyy rakennuspaikalle säädetyn puitteissa, vaikka yksittäisen rakennuksen rakennusoikeus hieman ylittyy.

Talo rakennetaan vanhalle rakennuspaikalle voimassa olevan osayleiskaavan AO-alueelle. Kiinteistöllä ennestään sijaitseva vanha loma-asunto 1700-luvulta tulee alisteiseksi uudelle omakotitalolle ja tulkitaan sivurakennukseksi.

Rakennuspaikka: Kiinteistö on tarpeeksi suuri (noin 2,3 hehtaaria) ja suunniteltu rakennus yhdessä jo olemassa olevien rakennusten kanssa pysyy kokonaisrakennusoikeuden osalta Loviisan kaupungin rakennusjärjestyksen ohjeistusten rajoissa. Kiinteistön AO-alueella on entisestään loma-asunto 1700-luvulta (103 k-m<sup>2</sup>), puuliiteri/varasto (47 k-m<sup>2</sup>), lato 1800-luvulta (39 k-m<sup>2</sup>), autokatos (15 k-m<sup>2</sup>) ja sauna (8 k-m<sup>2</sup>). Kun uusi omakotitalo 153 k-m<sup>2</sup> on rakennettu, käytetty rakennusoikeus kiinteistöllä tulee olemaan yhteensä 365 k-m<sup>2</sup>. Kokonaisrakennusoikeus on Loviisan kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan 400 k-m<sup>2</sup>, eikä se ylity tässä hankkeessa. Yksittäisen rakennuksen rakennusoikeuden ylitys 13 k-m<sup>2</sup> on hyvin vähäinen. Vanhalle loma-asunnolle tarvitaan siis poikkeamislupa rakennusjärjestyksen määräyksestä, jonka mukaan yksittäinen asuinrakennus saa olla korkeintaan 90 k-m<sup>2</sup>. Tätä voidaan pitää hyväksyttävänä kiinteistön koon perusteella, ja koska ylitys on suhteellisen pieni. Loviisan kaupungin rakennusjärjestyksen määräys on seuraavanlainen: *Rakennuspaikalle, joka on kooltaan vähintään 5 000 m<sup>2</sup> saa rakentaa kaksi asuinrakennusta siten, että toinen saa olla kooltaan enintään 90 k-m<sup>2</sup>.*

Hakija on suunnitellut lohkovansa kiinteistön kahteen osaan asemapiirroksen mukaisesti tämän hankkeen yhteydessä. Lohkominen uuden erillisen rakennuspaikan muodostamiseksi ei ole kuitenkaan mahdollista. Rakennusoikeus perustuu vanhan jo olevan rakennuspaikan rakennusoikeuteen, joka on yhteensä 400 k-m<sup>2</sup> Loviisan kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan. Rakennusten omistus on mahdollista eriyttää, mutta rakennuspaikan maapohjaa, joilla rakennukset sijaitsevat ei ole mahdollista jakaa lohkomalla erillisiksi rakennuspaikoiksi.

Rakennuspaikan soveltuvuus rakentamiseen: Kiinteistö RN:o 434-436-1-83 sijaitsee Pernajanlahden ja Koskenkylänjoen kulttuurimaisemassa valtakunnallisesti arvokkaana maisema-alueena (VAMA). Kaavoitusarkkitehdin lausunto kaupunkisuunnitteluosastolta kuuluu seuraavasti: *Kiinteistö on osa Valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita, VAMA 2021. Hakemus sopii hyvin alueelle VAMA 2021:ssä esiteltyihin maisema-arvoihin tiivistäessään olemassa olevaa kyläasutusta vaikuttamatta merkittävästi peltomaisemaan.*

Elinkeino- ja  
infrastruktuurilautakunta

§ 4

30.01.2025

Kiinteistö ei sijaitse ranta-alueella, etäisyys rantaviivasta on noin 500 metriä. Uusi hirsirakenteinen omakotitalo sijoitetaan samaan pihapiiriin kuin vanha loma-asunto ja noudattaa Loviisan kaupungin rakennusjärjestyksen ohjeistuksia, jotka koskevat rakennusoikeutta sekä rakennusten sijoittamista. Suunniteltu rakennuspaikka tukeutuu ympäröivään miljööseen, ja paikka soveltuu rakentamiseen sijainniltaan, muodoltaan ja maasto-olosuhteiltaan.

**Johtopäätökset:** Rakentamisella ei ole merkittäviä seuraamuksia eikä se muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia tai muita merkittäviä haitallisia vaikutuksia. Rakentaminen ei riko maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun periaatetta.

**Suunnittelutarvealueen rakennusluvan edellytykset (maankäyttö- ja rakennuslain 137. § ja 16. §) sekä poikkeamisen edellytykset (maankäyttö- ja rakennuslain 171. §):**

Sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16. §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen:

- 1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
- 2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta
- 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

**Suunnittelutarvealueen rakennusluvan edellytykset (maankäyttö- ja rakennuslain § 137 ja § 16) ja poikkeamisen edellytykset (maankäyttö- ja rakennuslain § 171) täyttyvät, joten rakennuslupa ja poikkeaminen voidaan myöntää.**

Liite 1

Asemapiirros, sijaintikartta, kaavaote kaavamerkintöineen.

Esittelijä

vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Pekka Stenius

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta arvioi, että rakennusluvan erityiset edellytykset täyttyvät suunnittelutarvealueella (maankäyttö- ja rakennuslain 16. § ja 137. §) ja päättää myöntää suunnittelutarveratkaisuhakemuksen uuden omakotitalon rakentamiseen voimassa olevan osayleiskaavan AO-alueelle kiinteistölle RN:o 434-436-1-83. Päätös myönnetään hakemuksen liitteenä olevan asemapiirroksen mukaisesti ja esittelytekstissä tarkemmin ilmenevällä tavalla omakotitalon (enintään 160 k-m<sup>2</sup>) rakentamista varten.

Päätökseen sisältyy myös poikkeamislupa siihen, että vanha loma-asunto ylittää koon 13 k-m<sup>2</sup>:llä kiinteistöllä RN:o 434-436-1-83.

Hakemusasiakirjoista poiketen rakennuspaikkaa, joilla asuinrakennukset

Elinkeino- ja  
infrastruktuurilautakunta

§ 4

30.01.2025

sijaitsevat ei saa lohkoa erillisiksi kiinteistöiksi.

Suunnittelutarveratkaisupäätös ja poikkeamispäätös ovat voimassa kaksi vuotta, minä aikana ratkaisua vastaavaa rakennuslupaa on haettava.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta arvioi, että rakennusluvan erityiset edellytykset täyttyvät suunnittelutarvealueella (maankäyttö- ja rakennuslain 16. § ja 137. §) ja päätti myöntää suunnittelutarveratkaisuhakemuksen uuden omakotitalon rakentamiseen voimassa olevan osayleiskaavan AO-alueelle kiinteistölle RN:o 434-436-1-83. Päätös myönnettiin hakemuksen liitteenä olevan asemapiirroksen mukaisesti ja esittelytekstissä tarkemmin ilmenevällä tavalla omakotitalon (enintään 160 k-m<sup>2</sup>) rakentamista varten.

Päätökseen sisältyy myös poikkeamislupa siihen, että vanha loma-asunto ylittää koon 13 k-m<sup>2</sup>:llä kiinteistöllä RN:o 434-436-1-83.

Hakemusasiakirjoista poiketen rakennuspaikkaa, joilla asuinrakennukset sijaitsevat ei saa lohkoa erillisiksi kiinteistöiksi.

Suunnittelutarveratkaisupäätös ja poikkeamispäätös ovat voimassa kaksi vuotta, minä aikana ratkaisua vastaavaa rakennuslupaa on haettava.

Jakelu

Hakijat  
Rakennusvalvonta  
Kaupunkisuunnitteluosasto  
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

---

Elinkeino- ja  
infrastruktuurilautakunta

§ 5

30.01.2025

## Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö koskien elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätöksestä 26.9.2024 § 133 jätettyä valitusta

EKIL 30.01.2025 § 5  
486/10.03.99.02/2024

Valmistelijat

Kaavoittaja Sisko Jokinen, puh. 0440 555 344  
Kaupunkisuunnittelupäällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403

### Lausuntopyyntö

Helsingin hallinto-oikeus on pyytänyt 2.12.2024 päivätyssä lausuntopyynnössä diaarinumero 6399/03.04.04.16/2024 Loviisan kaupungin elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnalta lausuntoa valituksesta, joka koskee lautakunnan päätöstä 26.9.2024, § 133. Lisäksi pyydetään toimittamaan hallinto-oikeudelle kaikki valituksen kohteena olevan päätöksen perusteena olevat asiakirjat. Lausunto ja asiakirjat pyydetään toimittamaan viimeistään 3.2.2025.

### Valituksen kohde

Muutoksenhakija on Asunto Oy Loviisan Säästötorni. Valituksen kohteena olevassa elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan tekemässä poikkeamispäätöksessä (26.9.2024 § 133) hakijalle on myönnetty poikkeaminen enintään 42 metriä korkean antennipylvään ja 12 m<sup>2</sup>:n kokoisen laittilan rakentamiseen. Kyseinen alue on asemakaavoitettu ja suunniteltu hanke sijoittuu asemakaavassa osoitetulle lähivirkistysalueelle (VL-9) sekä yleiselle pysäköintialueelle (LP).

### Lausunto

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan lausunto ja siihen liittyvä liiteluettelo ovat esityslistan liitteenä.

Liite 2

Valitus, lausunto ja liiteluettelo.

Esittelijä

vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Pekka Stenius

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta esittää Helsingin hallinto-oikeudelle valituksen hylkäämistä ja antaa Helsingin hallinto-oikeudelle asiasta esityslistan liitteen mukaisen lausunnon.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Käsittely

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti yksimielisesti tehdä seuraavan muutoksen liitteeseen nro 02-02 Lausunto: Vastineen toisesta kappaleesta poistetaan sanat: ”vuokrasuhteen irtisanomisen vuoksi”.

Elinkeino- ja  
infrastruktuurilautakunta

§ 5

30.01.2025

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta esittää Helsingin hallinto-oikeudelle valituksen hylkäämistä ja antaa Helsingin hallinto-oikeudelle asiasta pöytäkirjan liitteen mukaisen lausunnon.

Jakelu

Helsingin hallinto-oikeus  
Kaupunkisuunnitteluosasto

---

Elinkeino- ja  
infrastruktuurilautakunta

§ 6

30.01.2025

## Poikkeamislupahakemus (RakL 57. §) 434-410-4-8, Saaristotie 757, 07900 LOVIISA

EKIL 30.01.2025 § 6  
930/10.03.99.03/2024

Valmistelijat

Kaavasuunnittelija Pontus Edvinsson, puh. 040 583 2029  
Kaupunkisuunnittelupäällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403

**Poikkeamislupa (RakL 57. §)** Hakija hakee lupaa huonokuntoisen, viljan kuivaukseen ja varastointiin käytetyn heinäladon purkamiseen ja korvaavan kalustohallin (377 k-m<sup>2</sup>) rakentamiseen samalle paikalle. Purettava vanha lato, jota ei voi korjata, löytyy rekisteristä mutta ilman tietoa kerrosalasta. Mittauksen mukaan kerrosala on 365 k-m<sup>2</sup>. Korvaava rakennus on kerrosalaltaan, muodoltaan ja sijainniltaan verrattavissa heinälatoon.

Poikkeamislupapäätös tarvitaan, koska kiinteistön RN:o 434-410-4-8 enimmäisrakennusoikeus voimassa olevan osayleiskaavan mukaan tulee ylittymään tämän hankkeen yhteydessä.

**Sijainti:** Kiinteistö RN:o 434-410-4-8 (Lappomin kartano) on pinta-alaltaan noin 4,43 hehtaaria ja sijaitsee osoitteessa Saaristotie 757, 07900 LOVIISA.

Kiinteistö sijaitsee voimassa olevan rantaosayleiskaavan AP-alueella (pientalovaltaisella alueella), M-alueella (maa- ja metsätalousvaltaisella alueella) ja MY-alueella (maa- ja metsätalousvaltaisella alueella, jolla on erityisiä ympäristöarvoja). Kiinteistölle on olemassa tie Saaristotieltä. Kiinteistöllä on ennestään omakotitalo (329 k-m<sup>2</sup>), kaksi talusrakennusta (28 k-m<sup>2</sup> ja 18 k-m<sup>2</sup>) ja heinälato viljan kuivaamista ja varastointia varten (365 k-m<sup>2</sup>). Nykyinen käytetty rakennusoikeus on yhteensä 740 k-m<sup>2</sup>.

**Rakennushanke:** Hakija hakee lupaa purkaa huonokuntoinen viljan kuivaamiseen ja varastoimiseen käytetty heinälato ja rakentaa korvaava kalustohalli (377 k-m<sup>2</sup>) samalle paikalle. Vettä ja viemäriä koskien rakennus liitetään tontin omaan jätevedenpuhdistusjärjestelmään, jossa on umpinaiset säiliöt ja vesihuolto kiinteistön kaivosta. Uusi kalustohalli sisältää lämmitetyn osan, kylmän osan sekä kuntosalin, jossa on vessa, suihku ja tekninen tila. Kalustohallin ulkopuolelle rakennetaan myös pesutila. Kiinteistöllä on ennestään omakotitalo (329 k-m<sup>2</sup>), kaksi talusrakennusta (28 k-m<sup>2</sup> ja 18 k-m<sup>2</sup>) ja heinälato viljan kuivaamista ja varastointia varten (365 k-m<sup>2</sup>). Nykyinen käytetty rakennusoikeus on yhteensä 740 m<sup>2</sup>, ja hankkeen jälkeen käytetty rakennusoikeus on yhteensä 752 k-m<sup>2</sup>.

**Hakijan perustelut:** Hakija perustelee hakemustaan sillä, että vanha heinälato on huonossa kunnossa ja olisi hyvin vaikeaa ja kallista kunnostaa se siten, että se tyydyttäisi kiinteistön tarpeet. Siksi olisi parempi rakentaa korvaava konehalli, joka tyydyttää kiinteistön tarpeet.

**Kaavatilanne:** Alueella on voimassa Kulla-Lappomin rantaosayleiskaavan muutos, joka hyväksyttiin 8.2.2007.

Kiinteistön alue, jolla rakennushanke toteutetaan, on osoitettu AP-alueeksi eli pientalovaltaiseksi alueeksi. *Tontin minimikoko on 5 000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan rakennusoikeus määräytyy tehokkuusluvulla 0,05, mukaan lukien talousrakennukset. Rakennusoikeus on kuitenkin enintään 400 m<sup>2</sup>. Lisäksi saa rakentaa venevajan, jonka pinta-ala on korkeintaan 200 m<sup>2</sup>.*

AP-alueelle rakentamista koskevat määräykset:

*Ensisijaisesti AP-alueet liitetään yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon. Mikäli se ei ole mahdollista, niin alueille suositellaan rakennettavaksi yhteinen vedenottamo ja pienpuhdistamo, ja mikäli se ei ole mahdollista, tulee noudattaa kunnan voimassa olevia jätevesien käsittelyohjeita.*

**Naapurien kuuleminen:** Hakija on kuullut kiinteistön kahta naapurikiinteistöä. Kenelläkään naapureista ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

**Viranomaisten kuuleminen:** Loviisan kaupungin rakennusvalvonta on tutustunut hakemukseen eikä sillä ole huomautettavaa asiasta. Loviisan kaupungin ympäristönsuojeluyksikkö on tutustunut hakemukseen eikä sillä ole huomautettavaa asiasta.

Hakija on lisäksi kuullut Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusta (Uudenmaan ELY-keskus), koska kyseessä oleva kiinteistö rajautuu maantiehen 11927 (Saaristotie). Uudenmaan ELY-keskuksen liikenteen ja infrastruktuurin vastuualue toteaa tiivistetysti seuraavaa (koko lausunto on liitteenä suomeksi):

*Maantien 11927 suoja-alue ulottuu 20 metrin etäisyydelle tien keskikohdasta. Rakennusta ei saa sijoittaa tien suoja-alueelle (laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä (LjMTL), 44. §). Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa pitää sellaista varastoa, aita taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle (LjMTL 46. § 1. mom.). Jos rakennus sijoitetaan tien suoja-alueen (20 m) ulkopuolella sijaitsevalle kiinteistölle, ei Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ole vastaväitteitä rakennuksen sijoittamiseen kiinteistölle.*

*Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue suhtautuu kielteisesti hulevesien ja puhdistettujen jätevesien johtamiseen tienkuivatukseen.*

**Poikkeamisluvan arviointi ja perustelut:** Kaupunkisuunnitteluosasto puoltaa vanhan ladon (noin 365 k-m<sup>2</sup>) purkamista ja uuden korvaavan kalustohallin (377 k-m<sup>2</sup>) rakentamista samalle paikalle. Kiinteistö on tarpeeksi suuri (4,43 hehtaaria) ja paikka, jolle uusi kalustohalli aiotaan rakentaa, on sopiva ja riittävän etäisyyden päässä Saaristotiestä. ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti tulee uusi kalustohalli sijoittaa vähintään 20 metrin päähän Saaristotien keskiliinjasta. Perustelu vanhan ladon

purkamiselle ja uuden kalustohallin rakentamiselle on järkevä ladon huonon kunnon kannalta, ja koska kiinteistöllä on tarvetta toimivammalle kalustohallille.

Poikkeaminen voimassa olevasta rantaosayleiskaavasta: Voimassa olevan rantaosayleiskaavan mukaan kiinteistön RN:o 434-410-4-8 enimmäisrakennusoikeus AP-alueella on 400 k-m<sup>2</sup> + 200 k-m<sup>2</sup> venevajalle. Käytetty kokonaisrakennusoikeus kiinteistöllä on tällä hetkellä 740 k-m<sup>2</sup>, mikä on 140 k-m<sup>2</sup> enemmän kuin rantaosayleiskaava sallii, mikäli venevajan rakennusoikeus otetaan mukaan. Sekä asuintalo että vanha lato ovat kuitenkin sijainneet kiinteistöllä kauan ennen kuin rantaosayleiskaava astui voimaan vuonna 2007. Rantayleiskaavassa ei ole ollut mahdollista huomioida jokaisen rakennuspaikan rakentamistilannetta. Huolimatta määräyksen mukaisesta enimmäisrakennusoikeudesta käytäntönä on yleensä ollut sallia vanhalle rakennuspaikalle siellä jo oleva rakennusoikeus. Niin myös tässä tapauksessa, jossa on tarkoituksenmukaisempaa rakentaa uusi rakennus vanhan rakennuksen korjaamisen sijasta.

Loviisan kaupungin kiinteistörekisterin mukaan omakotitalo on rakennettu 1700-luvulla ja vanha lato vuonna 1982. Nykyinen rakennusoikeus nousee suunnitellun hankkeen jälkeen noin 12 m<sup>2</sup>:llä yhteensä 752 m<sup>2</sup>:iin. Uusi kalustohalli rakennetaan voimassa olevan rantakaavan AP-alueelle, jossa on määrätty rakennusoikeus. AP-alueen vieressä toisessa osassa kiinteistöä on myös M-alue (maa- ja metsätalousvaltainen alue), jolla sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä haja-asutusluonteinen rakentaminen. Rantakaava ei kuitenkaan osoita suoranaista rakennusoikeutta M-alueelle.

Rakennusoikeuden kokonaismäärää 752 k-m<sup>2</sup> voidaan pitää hyväksyttävänä, kun otetaan huomioon se seikka, että kyseessä on vanhan rakennuksen korvaava rakennushanke. Kiinteistö RN:o 434-410-4-8 on tarpeeksi suuri (noin 4,4 hehtaaria) ja sillä on tarvetta maatalouden ja kiinteistön huollon kannalta toimivammalle kalustohallille. Näin ollen hanke on perusteltu.

**Johtopäätökset:** Rakentamisella ei ole merkittäviä seuraamuksia eikä se muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia tai muita merkittäviä haitallisia vaikutuksia. Rakentaminen ei riko maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun periaatetta.

**Poikkeamisen edellytykset (rakentamislain 57. §):**

Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Edellä säädetty ei kuitenkaan koske kelpoisuusvaatimuksia, tonttijakoa, maisematyöluvan tarvetta ja edellytyksiä eikä 46 §:n 1 momentin 2 kohdassa säädettyjä asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. Poikkeamisluvan voi myöntää muista sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Edellä 1 momentissa tarkoitettua lupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:



Elinkeino- ja  
infrastruktuurilautakunta

§ 6

30.01.2025

- 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 ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Tuulivoimalan rakentamista asemakaavassa teollisuus- tai satama-alueeksi osoitetulle jo rakennetulle alueelle ei pidetä vaikutuksiltaan 2 momentin 4 kohdassa tarkoitettuna merkittävänä rakentamisena. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen asemakaavasta poiketen asumiseen tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön ei katsota 2 momentin 1 kohdan tarkoittamalla tavalla aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle eikä sitä pidetä vaikutuksiltaan 2 momentin 4 kohdassa tarkoitettuna merkittävänä rakentamisena. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen voidaan katsoa olevan erityinen syy, jos käyttötarkoituksen muuttamisella voidaan tukea rakennetun ympäristön kiertotaloutta ja vähähiilisyttä.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä 1 momentissa tarkoitettusta luvasta.

**Poikkeamisen edellytykset (rakentamislain 57. §): voidaan myöntää, koska edellytykset täyttyvät.**

Liite 3

Asemapiirros, sijaintikartta, rantaosayleiskaava ja kaavamerkintöineen, ELY-keskuksen lausunto, kalustohalli julkisivut, kalustohalli pohjapiirros.

Esittelijä

vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Pekka Stenius

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää hakemuksen mukaisesti myöntää kiinteistölle RN:o 434-410-4-8 poikkeamisluvan (rakentamislain 57. §) kalustohallin (korkeintaan 385 k-m<sup>2</sup>) rakentamiseen. Päätös myönnetään hakemuksen liitteenä olevan asemapiirroksen mukaisesti ja esittelytekstissä tarkemmin ilmenevällä tavalla.

Päätös ratkaisusta, joka koskee poikkeamispäätöstä, on voimassa kaksi vuotta, minä aikana ratkaisua vastaavaa rakennuslupaa on haettava.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti hakemuksen mukaisesti myöntää kiinteistölle RN:o 434-410-4-8 poikkeamisluvan (rakentamislain 57. §) kalustohallin (korkeintaan 385 k-m<sup>2</sup>) rakentamiseen. Päätös myönnettiin hakemuksen liitteenä olevan asemapiirroksen mukaisesti ja esittelytekstissä tarkemmin ilmenevällä tavalla.

Päätös ratkaisusta, joka koskee poikkeamispäätöstä, on voimassa kaksi vuotta, minä aikana ratkaisua vastaavaa rakennuslupaa on haettava.

Elinkeino- ja  
infrastruktuurilautakunta

§ 6

30.01.2025

Jakelu

Hakijat  
Rakennusvalvonta  
Kaupunkisuunnitteluosasto  
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

---

Elinkeino- ja  
infrastruktuurilautakunta

§ 7

30.01.2025

## Alueen varaaminen Hyperco Oy:lle datakeskuksen suunnittelua varten

EKIL 30.01.2025 § 7  
1023/10.00.02/2024

Valmistelijat

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403  
Maankäyttöinsinööri Antti Piippo, puh. 0440 555 421

Loviisan Itäisen liittymän alueella olevasta kaupungin omistamasta korttelialueen osasta on ollut kiinnostunut useampi datakeskuksia toteuttava yritys. Yrityksille tapahtuvissa luovutuksissa edellytetään käypää arvoa, eikä kunnan toimin saa aiheuttaa häiriöitä yritysten väliseen vapaaseen kilpailuun.

Loviisan kaupunki on järjestänyt tarjouskilpailun tontin luovuttamisesta Loviisan kaupungin itäisessä liittymässä korttelissa nro 1045. Tontti on tarkoitettu luovuttaa datakeskuksen rakentamista varten. Tarjouskilpailu koski noin 26 hehtaarin kokoista korttelinosaa. Tarjouskilpailuun oli mahdollista osallistua 16.–31.12.2024. Määräaikana saatiin kaksi tarjousta, SRV Oy:ltä ja Hyperco Oy:ltä. Tarjoukset avattiin 2.1.2025, jolloin todettiin tarjousten täyttävän vaaditut kriteerit. Tarjoajan tuli tehdä tarjous hinnasta (€/k-m<sup>2</sup>), luovutustavasta ja esittää yritykseen ja hankkeeseen liittyviä laadullisia seikkoja. Tarjoukset pisteytettiin tarjouskilpailussa ilmoitettujen kriteerien mukaisesti. Tarjouskilpailun voitti Hyperco Oy.

Tarjouskilpailun voittajalle annetaan oikeus suunnitteluvaraukseen korttelissa 1045 yhdeksäksi kuukaudeksi suorittamalla 15 000 euron varausmaksun Loviisan kaupungille. Jos varausmaksua ei suoriteta annettuun eräpäivään mennessä, tonttia voidaan tarjota toiseksi tulleelle tarjoajalle. Varausaikana laaditaan voittaneen tarjouksen ja Loviisan kaupungin maanvuokraamista koskevien periaatteiden mukaisesti vuokrasopimus. Vuokrahinnan perusteena käytetään tarjottua hintaa.

Suunnitteluvaraus tehdään kaupungin omistamalle voimassa olevan asemakaavan mukaiselle tavaraliikenneterminaalin korttelialueelle 1045. Yleiskaavassa alue on varattu teollisuus- ja varastoaluetta varten. Alueella on käynnistetty asemakaavan muutos, jonka tavoitteena on muuttaa kaavamerkintä yleiskaavaa vastaavaksi teollisuuskortteliksi. Rakennusoikeutta (105 800 k-m<sup>2</sup>) tai pinta-alaa (n. 26 ha) ei ole tarkoitus muuttaa. Asemakaavan muutosta, jossa tarkennetaan korttelin käyttötarkoitusta, voidaan pitää vähäisenä, joten asemakaava saataneen hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2025 kuluessa. Asemakaavan yhteydessä laaditaan myös tonttijako. Varausta voidaan jatkaa tarvittaessa aina siihen asti, kunnes asemakaava tai rakentamista koskeva poikkeamislupa on saanut lainvoiman.

Tarjouskilpailuun ja tarjousten pisteytykseen liittyviä seikkoja esitellään tarkemmin kokouksessa.

Liite 4

Tontinvarauskilpailun pisteytyksen yhdistelmä

Elinkeino- ja  
infrastruktuurilautakunta

§ 7

30.01.2025

Asemakaavaote/rajaus suunnitteluvaramuksen kohteesta

Esittelijä

vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Pekka Stenius

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää varata Hyperco Oy:lle karttaliitteeseen merkityn alueen datakeskuksen suunnittelua varten 30.10.2025 asti seuraavin ehdoin:

Varattavan alueen koko on noin 26 hehtaaria ja rakennusoikeus on 105 800 kerrosneliömetriä. Alueella on voimassa 12.5.2010 hyväksytty asemakaava. Varausalue on kaavamerkinnöiltään tavaraliikenneterminaalien korttelialuetta (LTA). Varsinaisen vuokra-alueen rajat ja rakennusoikeus määräytyvät asemakaavamuutoksen ja vuokrasopimuksen mukaisesti. Maa-alue on kaupungin omistuksessa.

Varausajalta perittävä maksu on yhteensä 15 000 euroa. Maksu perustuu tarjouskilpailussa ilmoitettuun. Se on maksettava 14.2.2025 mennessä kaupungin lähettämää laskua vastaan. Alueen varaus astuu voimaan sitten, kun varausmaksu on maksettu ja tämä päätös on saanut lainvoiman.

Vuokra lasketaan Hyperco Oy:n Loviisan kaupungille 30.12.2024 jättämän tarjouksen (€/k-m<sup>2</sup>) ja voimassa olevan asemakaavan perusteella. Vuokrasopimuksen on oltava voimassa ennen kuin rakennuslupa myönnetään.

Varauksensaaja vastaa kaikkien viranomaislupien hakemisesta aiheutuvista kustannuksista ja kaikista rakentamiskustannuksista sekä tulevalla vuokra-alueella mahdollisesti tarvittavien kulkuväylien, johtojen, ojien ynnä muista siirroista.

Kaupunki ei vastaa vahingosta, joka varauksensaajalle saattaa aiheutua siitä, ettei hankkeelle saada voimaan asemakaavaa, rakennuslupaa tai ettei varsinaista maanvuokrasopimusta tehdä. Varausta voidaan tarvittaessa jatkaa asemakaavan aikatauluun liittyvällä Hyperco Oy:stä riippumattomalla syyllä varausajan päätyttyä enintään kahdella (2) vuodella ja enintään 9 kuukautta kerrallaan.

Tämä pykälä tarkistetaan kokouksessa.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti varata Hyperco Oy:lle karttaliitteeseen merkityn alueen datakeskuksen suunnittelua varten 30.10.2025 asti seuraavin ehdoin:

Varattavan alueen koko on noin 26 hehtaaria ja rakennusoikeus on 105 800 kerrosneliömetriä. Alueella on voimassa 12.5.2010 hyväksytty asemakaava. Varausalue on kaavamerkinnöiltään tavaraliikenneterminaalien korttelialuetta (LTA). Varsinaisen vuokra-alueen rajat ja rakennusoikeus määräytyvät asemakaavamuutoksen ja vuokrasopimuksen mukaisesti. Maa-alue on kaupungin omistuksessa.

Varausajalta perittävä maksu on yhteensä 15 000 euroa. Maksu perustuu tarjouskilpailussa ilmoitettuun. Se on maksettava 14.2.2025 mennessä

Elinkeino- ja  
infrastruktuurilautakunta

§ 7

30.01.2025

kaupungin lähettämää laskua vastaan. Alueen varaus astuu voimaan sitten, kun varausmaksu on maksettu ja tämä päätös on saanut lainvoiman.

Vuokra lasketaan Hyperco Oy:n Loviisan kaupungille 30.12.2024 jättämän tarjouksen (€/k-m<sup>2</sup>) ja voimassa olevan asemakaavan perusteella. Vuokrasopimuksen on oltava voimassa ennen kuin rakennuslupa myönnetään.

Varauksensaaja vastaa kaikkien viranomaislupien hakemisesta aiheutuvista kustannuksista ja kaikista rakentamiskustannuksista sekä tulevalla vuokra-alueella mahdollisesti tarvittavien kulkuväylien, johtojen, ojien ynnä muista siirroista.

Kaupunki ei vastaa vahingosta, joka varauksensaajalle saattaa aiheutua siitä, ettei hankkeelle saada voimaan asemakaavaa, rakennuslupaa tai ettei varsinaista maanvuokrasopimusta tehdä. Varausta voidaan tarvittaessa jatkaa asemakaavan aikatauluun liittyvällä Hyperco Oy:stä riippumattomalla syyllä varausajan päätyttyä enintään kahdella (2) vuodella ja enintään 9 kuukautta kerrallaan.

Tämä pykälä tarkistettiin kokouksessa.

Jakelu

Kaupunkisuunnitteluosasto  
Hyperco Oy  
SRV Oy

---

Elinkeino- ja  
infrastruktuurilautakunta

§ 8

30.01.2025

## **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 kauppa koskeva kaavahanke Loviisan Läntisen moottoriteliittymän alueella. Myös asumista koskevia kaavamuutoksia 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 määrärahavaroja 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. Kaavoitusohjelmissa 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

Elinkeino- ja  
infrastruktuurilautakunta

§ 8

30.01.2025

kaupungin kaavoitusresursseja. Tällä hetkellä suurimman epävarmuuden kaavoitusohjelman suunnittelulle aiheuttavat vireillä olevat ja vielä esiselitysvaiheessa olevat yhteensä satojen hehtaarien kokoiset yksityisten hankeyhtiöiden vastuulla olevat aurinkoenergiahankkeet. 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 aurinkoenergiahankkeista 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

---

Elinkeino- ja  
infrastruktuurilautakunta

§ 9

30.01.2025

## Kaupunkisuunnitteluosaston tuotteiden ja palveluiden hinnasto

EKIL 30.01.2025 § 9  
176/02.05.00/2024

Valmistelijat

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

Kaupunkisuunnitteluosaston palveluhinnastoa on tarkistettu viimeksi huhtikuussa 2024. Vuoden 2025 alun lainsäädäntömuutoksista johtuen lupapalveluiden terminologiassa ja mm. lainsäädännön nimikkeissä ja lyhenteissä on tapahtunut muutoksia. Lisäksi laajan lupapäätöksen hintaa on korotettu kustannuksia vastaavalle tasolle (kappale 4). Myös läpilaskutettavissa maanmittauslaitoksen palveluissa on tullut joitakin hinnoittelumuutoksia, joten niiden hinnat on muutettu vastaamaan kaupungille aiheutuvia kustannuksia (kappale 5.1 ja 6.1 ja 8.4). Edellisten ns. "pakollisten" muutosten ohella on tehty joitakin muita pieniä tarkennuksia. Maanmittaustoimitustaksaan on kirjattu 20 %:n alennus useamman tontin lohkomistapauksiin (kappale 6.1). Edellisten lisäksi taksaan on otettu kaupanvahvistajan palkkiota koskeva kohta (kappale 6.1). Paikkatietopalveluiden taksan nimikkeitä on tarkennettu ja hintoja ajantasaistettu vastaamaan muiden kuntien hintatasoa (kappale 5.2). Asemakaavoituksen taksassa vaativan tai vaikutuksiltaan merkittävän muutoksen taksan ylärajaa on korotettu (kappale 1.2). Hankeyleiskaavoitusta (tuuli- ja aurinkovoimahankkeet) koskeva hinnoitteluperiaate on kirjattu taksaan (kappale 3.4). Taksassa on huomioitu myös syyskuussa 2024 voimaan astunut arvonlisäveron korotus 25,5 %:iin.

Uusi hinnasto on määrä astua voimaan heti kun siitä on päätetty. Mikäli hinnastossa olevan maksun perusteena oleva työsuoritus on aloitettu tai maksun peruste on syntynyt nykyisen hinnaston voimassa oloaikana, peritään maksu kyseisen taksan mukaan.

Hinnat sisältävät arvonlisäveron lukuun ottamatta viranomaistoimintaa varten luovutettavia tuotteita, jotka ovat verottomia. Mikäli tuotetta tai hintaa ei löydy hinnastosta, määrätään hinta työaikaveloituspäätöksellä. Pelastusviranomaisille aineistoa voidaan luovuttaa maksutta. Aineistosta ei ole syytä peritä maksua myöskään yleishyödyllisiltä Loviisassa toimivilta yhdistyksiltä, mikäli tuotetta ei käytetä kaupallisiin tarkoituksiin. Myös opiskelijoiden harjoitus- ja opinnäytetöihin ja tutkimustoimintaan aineistoa luovutetaan ilman maksua. Mikäli maksuttomille ryhmille toimitettavasta aineistosta aiheutuu vähäistä suurempia työaikakustannuksia, voidaan periä hinnaston mukainen maksu.

Liite 6

Kaupunkisuunnitteluosaston hinnasto

Esittelijä

vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Pekka Stenius



Elinkeino- ja  
infrastruktuurilautakunta

§ 9

30.01.2025

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyy liitteen mukaisen kaupunkisuunnitteluosaston hinnaston.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyi liitteen mukaisen kaupunkisuunnitteluosaston hinnaston.

Jakelu

Kaupunkisuunnitteluosasto  
Laskutus

---

Elinkeino- ja  
infrastruktuurilautakunta

§ 10

30.01.2025

## Asemakaavan muutos, kaupunginosa 4, Alakaupunki, korttelin 418 osa, Laivurinkatu 5

EKIL 30.01.2025 § 10  
648/10.02.03/2023

Valmistelijat

Kaavoitusarkkitehti Lotta Qvis, puh. 040 555 0455  
Kaupunkisuunnittelupäällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403

### Taustatieto

Suunnittelualueeseen kuuluu kiinteistö 434-4-78-417, ja alue sijaitsee Tullisillan vieressä noin 1,5 kilometriä etelään kaupungin keskustasta. Kiinteistö on tällä hetkellä rakentamaton, koska kiinteistön entinen rakennus on purettu. Lännessä alue rajautuu Laivurinkatuun ja Laivurinkujaan, pohjoisessa Tullisiltaan ja idässä ja etelässä rakennettuihin asuinalueihin. Kaavoitusalue on osa Tullisillan laajempaa aluetta, jonka asemakaava on päivityksen tarpeessa. Syy siihen, miksi kyseinen alue kaavoitetaan erikseen, on se, että kiinteistönomistajan toiveet kiinteistön kehittämisestä eivät merkittävästi vaikuta lähialueen kaavoitusmahdollisuuksiin, sekä se, että koko Tullisillan alueen kaavoituksesta odotetaan pidempää kaavoitusprosessia, jossa ratkaistaan useita sellaisia asioita, jotka eivät suoraan vaikuta kyseessä olevaan kiinteistöön.

Asemakaavan muutos saatettiin vireille elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätöksellä 15.6.2023 § 104. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä alustava luonnos olivat nähtävillä 7.–21.7.2023. Kaavaehdotus asetettiin julkisesti nähtäville elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätöksellä 29.8.2024 § 123. Kaavaehdotus nähtävillä 20.9–21.10.2024. Lausuntoihin annetut vastineet ja muistutukset hyväksyttiin elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan (EKIL) päätöksellä 28.11.2024 § 165.

### Kaavamuutoksen tarkoitus

Kaavan tavoitteena on tarkastella asuntoalueen kehittämisen edellytyksiä tavalla, joka yhtenäistää yhdyskuntarakennetta ja ylläpitää alueen ympäristöarvoja. Alueen ympäristöarvot koostuvat suurelta osin ympäröivästä vanhasta rakennuskannasta ja puistomaisista puutarhoista. Tavoitteena on, että uusi rakentaminen sopii ympäröivään, vanhaan rakennuskantaan.

### Kaavaehdotuksen kuvaus

Kaavamuutoksen kohteena oleva korttelin 418 osa on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Merkintä mahdollistaa korkeintaan kahden asuinhuoneiston asuinrakennuksen rakentamisen tonttia kohti. Asemakaavan tonttijako on ohjeellinen, ja rakentamista varten edellytetään erillisen tonttijaon laatimista. Rakennusoikeudet on ilmoitettu jokaisen ohjeellisen rakennuspaikan osalta erikseen (300+100), ja kerrosluku on II. Rakennusoikeudet on jaoteltu niin, että ensimmäinen luku osoittaa asuinrakennusten suurimman sallitun kerrosalan ja toinen luku talousrakennusten suurimman sallitun kerrosalan. Talousrakennusten suurin sallittu leveys on 6 metriä ja korkein sallittu harjakorkeus 3,5 metriä.

Elinkeino- ja  
infrastruktuurilautakunta

§ 10

30.01.2025

Tällä lisäyksellä osaksi varmistetaan talousrakennusten sopivuus kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön.

Alue on nykyisellään rakentamaton, ja kaavassa annetaan selkeät määräykset uudisrakentamisesta alueen kulttuurihistoriallisten arvojen turvaamiseksi. Määräykset koskevat rakentamisen lisäksi hulevesien hallintaa, radonturvallisuutta ja pihasuunnittelua, autojen pysäköintiä sekä aitaamista.

Lausuntoihin annetut vastineet ja muistutukset hyväksyttiin elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan (EKIL) päätöksellä 28.11.2024 § 165.

Liite 7

Kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen  
Kaavaselostus liitteineen

Esittelijä

vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Pekka Stenius

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyy asemakaavan muutoksen kaupunginosassa 4, Alakaupunki, korttelin 418 osa, Laivurinkatu 5.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyi asemakaavan muutoksen kaupunginosassa 4, Alakaupunki, korttelin 418 osa, Laivurinkatu 5.

Jakelu

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus  
Kaupunkisuunnitteluosasto

---

Elinkeino- ja  
infrastruktuurilautakunta

§ 11

30.01.2025

### **Asemakaavan muutos, kaupunginosa 3, Vanhakaupunki, korttelin 316 osa, Karlskronabulevardi 7**

EKIL 30.01.2025 § 11  
935/10.02.03/2023

Valmistelijat

Kaavoitusarkkitehti Lotta Qvis, puh. 040 555 0455  
Kaupunkisuunnittelupäällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403

#### **Taustatieto**

Kaavamuutos pitää sisällään kiinteistöt 434-3-316-2 ja 434-3-316-1. Suunnittelualue sijaitsee keskustassa 230 metriä torilta. Suunnittelualue on kooltaan noin 2 500 m<sup>2</sup> ja yksityisomistuksessa. Pohjoisessa alue rajautuu Karlskronabulevardiin ja idässä Mariankatuun ja se on osa pääasiassa palvelupainotteisen toiminnan korttelia. Voimassa olevassa asemakaavassa (vahvistettu 30.10.2012) on vielä käyttämätöntä rakennusoikeutta sekä mahdollisuus maanalaiselle pysäköinnille. Kiinteistön rakennusoikeus on asemakaavan mukaan 2 527 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavassa alue sijaitsee korttelissa, jolla on YSA-1-merkintä: *Sosiaalitointa ja terveydenhoitoa palvelevien asuinrakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa vanhusten ja vammaisten palvelukeskuksen siihen liittyvine asuntoineen*. Kiinteistöllä on rakennus, jonka kadunpuoleinen julkisivu on suojeltu asemakaavassa.

#### **Kaavoitusprosessi**

Asemakaavan muutoksen vireille tulo elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan (EKIL) päätöksellä 26.11.2023 § 143. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä alustava luonnos nähtävillä 17.11.–17.12.2023.

Kaavaehdotus asetettiin julkisesti nähtäville elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätöksellä 1.8.2024, § 109.

Kaavaehdotus nähtävillä 23.8.–23.9.2024

Lausuntoihin annetut vastineet ja muistutukset hyväksyttiin elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan (EKIL) päätöksellä 28.11.2024 § 166.

Kaavamuutoksella syntyy uusi rakennussuojelukohde. Näin ollen asemakaavamuutoksella ei voi enää katsoa olevan pientä vaikutusta, mikä vaikuttaa päätösprosessiin. Ehdotetaan, että lopullinen päätös asemakaavamuutoksen hyväksymisestä luovutetaan kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle.

#### **Kaavamuutoksen tarkoitus**

Kaavan ensisijaisena tarkoituksena on ollut monipuolistaa kaavamuutoksen kohteena olevan korttelin osan käyttötarkoituksimerkintää. Sen ohessa on tarkasteltu tonttien rajoja sekä rakennusoikeuden määrää. Korttelin osan käyttötarkoituksen muuttaminen asumisen ja mm. liiketoiminnan mahdollistavaksi otettiin suunnittelun lähtökohdaksi.

#### **Kaavaehdotuksen kuvaus**

Kaavamuutoksen kohteena oleva korttelin 418 osa on osoitettu asuin-,

Elinkeino- ja  
infrastruktuurilautakunta

§ 11

30.01.2025

liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). AL-merkinnän lisäksi Karlskronabulevardilla olevalla rakennuksella on "I 50%"-merkintä, joka määrää, että vähintään 50 % alimmasta kerroksesta on käytettävä liike- tai toimistotiloina. Lisämerkinnän tarkoitus on varmistaa riittävät liike- ja toimistotilat elinvoimaisen kaupungin keskustan vahvistamiseksi. Rakennus on suojeltu sr-8-merkinnällä, joka painottaa erityisesti rakennuksen julkisivujen suojelua. Sisätiloja ja huonejakoa ei ole suojeltu asemakaavassa.

Päärakennuksen rakennusoikeus 1 900 kerrosalaneliömetriin antaa mahdollisuuden lähinnä pienimuotoiseen laajennukseen. Korttelin osa jaetaan kaavamuutoksella kahdeksi tontiksi, mitä se on ollut aikaisemmin. Tonttia laajennetaan etelään niin, että olemassa oleva puurakennus jää kokonaisuudessaan tontinrajojen sisäpuolelle. Asemakaavan tonttijako on ohjeellinen, ja rakentamista varten edellytetään erillisen tonttijaon laatimista.

Pienemmälle puurakennukselle on annettu lisärakennusoikeutta, joka vastaa tonttitehokkuutta  $e=0,3$ , mikä on ollut standardi lähialueen puutalokortteleissa. Puurakennukselle annetaan asemakaavan muutoksella sr-merkintä. Uudisrakentaminen tulee tapahtua Mariankadun varteen, Mariankadun varrella sijaitsevien rakennusten enemmistön mukaisesti, ja julkisivu varustetaan riittävillä julkisivun yksityiskohdilla, jotta rakennus sopii Mariankadun katu ympäristöön. Kulttuurimiljööseen arvokas puurivi Mariankadun vieressä kuuluu kiinteistön alkuperäiseen puutarhaan 1940-luvulta ja siitä syystä puurivi tulee säilyttää uuden rakennuspaikan vieressä.

Asemakaavan yleiset määräykset ohjaavat lisäksi, kuinka rakentaminen asemakaava-alueella tulee toteuttaa, jotta rakennus sopii kulttuurihistorialliseen ympäristöön. Määräykset koskevat rakentamisen lisäksi hulevesien hallintaa, pohjavesimääräyksiä, radonturvallisuutta ja pihasuunnittelua, autojen pysäköintiä sekä aitaamista.

Alueen rakennusoikeus tulee olemaan yhteensä 2 180 k-m<sup>2</sup>.

Loviisan taajaan rakennetun keskustan alueella kohtuullisena pysäköintivarauksena on pidetty 1 auton pysäköintipaikkaa (ap) per 120 k-m<sup>2</sup>. Suojeltujen rakennusten pysäköintivaatimusten laskemista 20 %:lla on myös pidetty järkevänä, jotta voidaan paremmin vaalia rakennettua kulttuuriperintöä, joka päärakennuksen lisäksi koostuu usein talousrakennuksista ja pihamaasta, joilla on kulttuuriarvoa. Näin ollen vaadittu pysäköintivaraus on 1 ap / 150 k-m<sup>2</sup>.

Lausuntoihin annetut vastineet ja muistutukset hyväksyttiin elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan (EKIL) päätöksellä 28.11.2024 § 166. Kaavaan liittyvät täydennykset ovat vähäisiä, joten kaavaehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Liite 8

Kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen  
Kaavaselostus liitteineen

Elinkeino- ja  
infrastruktuurilautakunta

§ 11

30.01.2025

Esittelijä

vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Pekka Stenius

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyy omalta osaltaan kaavan sekä esittää kaupunginhallitukselle, että se esittäisi kaupunginvaltuustoa hyväksymään asemakaavan muutoksen kaupunginosassa 3, Vanhakaupunki, korttelin 316 osa, Karlskronabulevardi 7.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyi omalta osaltaan kaavan sekä esittää kaupunginhallitukselle, että se esittäisi kaupunginvaltuustoa hyväksymään asemakaavan muutoksen kaupunginosassa 3, Vanhakaupunki, korttelin 316 osa, Karlskronabulevardi 7.

Jakelu

**Kaupunginvaltuuston päätös tiedoksi:**

Itä- Uudenmaan pelastuslaitos

Porvoon kaupungin ympäristöterveysjaosto

Porvoon museo

Loviisan Vesiliikelaitos

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

Loviisan kulttuuri- ja ympäristöliike

Kaupunkisuunnitteluosasto

---

Elinkeino- ja  
infrastruktuurilautakunta

§ 12

30.01.2025

## Vuoden 2025 käyttösunnitelman hyväksyminen, elinkeino- ja infrastruktuurikeskus

EKIL 30.01.2025 § 12  
34/02.02.00/2025

Valmistelija

Controller Mireille Nygård puh. 040 594 1816

Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 11.12.2024 hyväksynyt vuoden 2025 talousarvion ja taloussuunnitelman vuoteen 2027 asti.

Hallintosäännön 73 § mukaan lautakunnat hyväksyvät kaupunginvaltuuston hyväksymän talousarvioon perustuvat käyttösunnitelmat.

Lautakunnat hyväksyvät niiden alaisina oleville vastuualueille talousarvion käyttösunnitelmassa määrärahat ja tuloarviot sekä investointiohjelman alle 100 000 euron hankkeet. Jako perustuu vastuualueiden suuntaantavien määrärahoihin ja tuloarvioihin talousarviossa.

Lautakuntien käyttösunnitelmat jaetaan pienempiin kokonaisuuksiin tehtäväalueen organisaation vastuujon mukaan.

Talousarvioon on hyväksytty keskuksen toimintaa ja taloutta koskevat tavoitteet ja talousarvioon sisältyvät tavoitteiden mukaiset nettomäärärahat. Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen sitova ulkoinen nettomääräraha, jonka kaupunkivaltuusto hyväksyi 11.12.2024 on -13 110 179 euroa. Sisäinen nettomääräraha on 10 103 072 euroa. Budjetoidut poistot ovat -6 163 219 euroa.

Lautakunnat seuraavat taloutta talousarvion toteutumista tarkastelevalla kuukausiraportilla ja raportoivat talousarvion toteuttumisen kaupunginvaltuustolle osavuosisiraporteissa 1–6 ja tilinpäätöksessä.

Liite 9  
Käyttötaloussuunnitelma vastuualueittain 2025

Esittelijä

vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Pekka Stenius

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyy liitteen mukaisen käyttötaloussuunnitelman vastuualueittain.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyi liitteen mukaisen käyttötaloussuunnitelman vastuualueittain.

Jakelu

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja  
Vastuualueiden päälliköt  
Taloustoimisto/kirjanpito

---

Elinkeino- ja  
infrastruktuurilautakunta

§ 13

30.01.2025

### **Alle 100 000 euron investoinnit vuonna 2025**

EKIL 30.01.2025 § 13

66/02.02.00/2025

Valmistelijat

Infrastruktuuripäällikkö Pekka Stenius, puh. 050 382 7550  
Tilapäällikkö Kenneth Albrecht, puh. 0440 555 412

Perustelu:

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 11.12.2024 vuoden 2025 investointisuunnitelman.

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen osalta investointisuunnitelmassa on hyväksytty 1 500 000 euron määräraha, joka sisältää alle 100 000 euron hankkeita yhdyskuntatekniikan alueella. Tilapalvelun alle 100 000 euron investointeja hyväksyttiin 350 000 euroa sekä kaupunkisuunnitteluun, rakennusvalvontaan ja ympäristösuojeluun hyväksyttiin 30 000 euroa.

Lautakunnan tulee päättää alle 100 000 euron hankkeiden määrärahan jako vuodelle 2025.

Liite 10

Esitys määrärahojen jaosta

Esittelijä

vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Pekka Stenius

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyy elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen alaiset alle 100 000 euron investoinnit vuodelle 2025 liitteen mukaisesti.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyi elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen alaiset alle 100 000 euron investoinnit vuodelle 2025 liitteen mukaisesti.

Jakelu

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja  
Infrastruktuuripäällikkö  
Suunnitteluinsinööri  
Tilapäällikkö  
Kaupunkisuunnittelupäällikkö  
Rakennusvalvonta ja ympäristösuojelu/Ympäristöpäällikkö  
Taloustoimisto/Kirjanpito  
Controller

---



Elinkeino- ja  
infrastruktuurilautakunta

§ 14

30.01.2025

### Laskujen tarkastaminen ja hyväksyminen vuonna 2025, elinkeino- ja infrastruktuurikeskus

EKIL 30.01.2025 § 14  
91/02.00/2025

Valmistelija

Controller Mireille Nygård tfn 040 594 1816

Keskusten on vuosittain ensimmäisessä kokouksessaan nimitettävä henkilöt, joilla on oikeus tarkastaa ja hyväksyä yksiköiden laskut. Päätöksestä tulee ilmetä myös miten menetellään vastuuhenkilöiden ollessa estyneitä tarkastamaan tai hyväksymään menoja.

Lisäksi elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtajalle myönnetään oikeus tekemään tarvittavat muutokset esimerkiksi lomien ja muiden vapaiden johdosta tai henkilöiden vaihtuessa vuonna 2025.

Liite 11

Laskujen tarkastajat ja hyväksyjät 2025

Esittelijä

vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Pekka Stenius

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyy laskujen tarkastajat, varatarkastajat sekä hyväksyjät että varahyväksyjät liitteen mukaisesti.

Tekninen korjaus

Liite nro 11 Laskujen tarkastaminen ja hyväksyminen 2025; kohdasta L613 poistetaan seuraavat merkit: ???.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyi laskujen tarkastajat, varatarkastajat sekä hyväksyjät että varahyväksyjät liitteen mukaisesti.

Jakelu

Asianosaiset  
Taloustoimisto

---

Elinkeino- ja  
infrastruktuurilautakunta

§ 15

30.01.2025

### Talouskatsaus

EKIL 30.01.2025 § 15  
33/02.02.02/2025

Valmistelija

Controller Mireille Nygård, puh. 040 594 1816

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen talousraportti ajalta 1.1.–16.1.2025 ja investointiraportti 2024.

Liite 12

Esittelijä

vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Pekka Stenius

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta merkitsee talousraportit tiedoksi.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta merkitsi talousraportit tiedoksi.

---

Elinkeino- ja  
infrastruktuurilautakunta

§ 16

30.01.2025

### **Viranhaltijapäätökset**

EKIL 30.01.2025 § 16

Valmistelijat

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403  
Maankäyttöinsinööri Antti Piippo, puh. 0440 555 421

Kaupunkisuunnitteluosaston päällikön viranhaltijapäätös:  
– § 16; Tonttijako kaupunginosassa 7 korttelissa 707 tontille 10 (dnro 692/10.01.00/2024). Kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö kiinteistöinsinöörinä hyväksyy tonttijaon nro 434 707130 tontille 10 korttelissa 707 kaupunginosassa 7 ja määrää, että päätöstä voidaan noudattaa ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Maankäyttöinsinöörin viranhaltijapäätös:  
– § 32; Loma-asuntotontin nro 19 vuokrasopimuksen uusiminen ja vuokraoikeuden siirto (dnro 710/10.00.02/2024). Loviisan kaupunki päätti vuokrata loma-asuntotontin nro 19 Pråmören-nimisellä saarella siten, että vuokrasopimus päivätään alkaneeksi 1.1.2023 alkaen. Vuosivuokran suuruus on 50 % vuokrahinnoittelusta ollen 1 296,50 euroa, kunnes alueen käyttötarkoitus on vahvistettu yleiskaavassa loma-asumistarkoitukseen. Samalla kaupunki hyväksyi, että loma-asuntotontin nro 19 (434-409-2-117-V219) maanvuokrasopimus siirretään hakijoille Perustelut-kohdassa mainituin perustein. Hakijoiden tulee kirjauttaa vuokraoikeutensa kuuden kuukauden kuluessa vuokraoikeuden siirtopäätöksestä.

Esittelijä

vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Pekka Stenius

Ehdotus

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

Käsittely

Lautakunta päätti lisätä seuraavan viranhaltijapäätöksen:

Maankäyttöinsinööri:  
§ 1; Alueen vuokraaminen grillikodan pitämiseksi, Loviisan vierasvenesatama, Laivasilta (dnro 115/10.00.02/2025).

Päätös

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

Elinkeino- ja  
infrastruktuurilautakunta

§ 16

30.01.2025

---

Elinkeino- ja  
infrastruktuurilautakunta

§ 17

30.01.2025

### **Muut asiat**

EKIL 30.01.2025 § 17

– Loviisan uuden päiväkodin tilannekatsaus

Ehdotus

Muut asiat merkitään tiedoksi.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta merkitsi seuraavat asiat tiedoksi:  
– Loviisan uuden päiväkodin tilannekatsaus. Rakennusvalvoja kutsutaan elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan seuraavaan kokoukseen.  
– Kaupunkisuunnittelupäällikkö Luukkonen kertoi Länsiportin ja keskustan kaavoitustilanteesta.  
– Infrastruktuuripäällikkö Stenius antoi tilannekatsauksen Kuningattarenrannan sillasta.  
– Tiedotetaan kaupunkilaisille vaihtoehtoisten ulkoilureittien suunnittelusta itäisen liittymän alueelle.

---

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 1, § 2, § 3, § 5, § 8, § 11, § 12, § 13, § 14, § 15, § 16, § 17**

### **Muutoksenhakukielto**

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

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 4, § 6****VALITUSOSOITUS  
Hallintovalitus****Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella.**

Valitusviranomaisen ja valitusaika	Valitusviranomaisen, osoite ja postiosoite <b>Helsingin hallinto-oikeus</b> Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki puhelin 029 56 42000, faksi 029 56 42079 sähköposti <a href="mailto:helsinki.hao@oikeus.fi">helsinki.hao@oikeus.fi</a>	Valitusaika 30 päivää päätöksen antopäivästä tätä päivää lukuun ottamatta
	Muu valitusviranomaisen, osoite ja postiosoite	Valitusaika 30 päivää
	Valitusaika luetaan siitä päivästä, jona valittaja on saanut tiedon päätöksestä tätä päivää lukuun ottamatta.	
Valituskirjelmä	<p>Valituskirjelmässä on ilmoitettava:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite,</li> <li>- päätös, johon haetaan muutosta,</li> <li>- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi ja</li> <li>- muutosvaatimuksen perusteet.</li> </ul> <p>Valituskirjelmä on valittajan tai valituskirjelmän muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjelmän, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite.</p> <p>Valituskirjelmään on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.</p>	
Valitusasiakirjojen toimittaminen	<p>Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.</p> <p>Valitusasiakirjat voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <a href="https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/">https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/</a></p>	
Selvitys päätöksen antamisesta tiedoksi	Asianosaiselle.	
	Milloin tiedoksiannosta on erillinen todistus, se on liitettävä valituskirjaan.	
Lisätietoja	Päätöksen antopäivä:	

**Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 7, § 9****OIKAISUVAATIMUSOHJEET**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

**Oikaisuvaatimusoikeus**

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

**Oikaisuvaatimusaika**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Loviisan kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

*Asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

*Kunnan jäsenen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

**Oikaisuvaatimusviranomainen**

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Loviisan kaupungin päätöksen tehnyt toimielin.

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: PL 77, 07901 Loviisa  
Käyntiosoite: Mariankatu 12 A  
Sähköpostiosoite: kaupunki@loviisa.fi  
Puhelinnumero: 019-555 555

Kirjaamon aukioloaika on  
ma–ke ja pe klo 9.00–11.30 ja klo 12.30–15.00  
to klo 9.00–11.30 ja klo 12.30–17.00



## Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

## Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Loviisan kaupungin kirjaamosta.

**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 10****VALITUSOSOITUS**

**Valitusviranomainen** Helsingin hallinto-oikeus

**Valitusoikeus ja valitusperuste**

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätökseen haetaan muutosta kirjallisella valituksella hallinto-oikeudelta. Valituksen voi tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa, sekä kunnan jäsen. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella ja muulla viranomaisella on toimialaansa kuuluvissa asioissa valitusoikeus. Valitusoikeus on myös maakunnan liitolla ja kunnalla, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutusta. Rekisteröidyllä paikallisella tai alueellisella yhteisöllä on toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan myös valitusoikeus. Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, toimitelmin on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Pelkästään kunnan jäsenyyden perusteella valitusoikeutta ei ole silloin, kun kyse on vaikutuksiltaan vähäisenä pidettävästä asemakaavan muutoksesta.

**Valitusaika**

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaamisesta. Kaavan hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen kaikkien valitukseen oikeutettujen tietoon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on ollut nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

**Valituskirjelmän sisältö**

Kunnallisvalitus tehdään kirjallisesti. Valituskirjelmässä, joka on osoitettava hallinto-oikeudelle, on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta,
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi sekä
- 3) perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituskirjelmässä on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituskirjelmässä on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

### Valituskirjelmän liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä,
- 2) selvitys pöytäkirjan nähtävillesopimuspäivästä, ellei asia muutoin ilmene asiakirjoista, sekä
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja.

### Valituksen perille toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeuden kirjaamoon, osoitteeseen Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki, sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi  
faksinumero: 029 56 42079  
puhelinnumero: 029 56 42000.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa  
<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/>

Valittajan maksettavaksi voidaan määrätä oikeudenkäyntimaksu, joka määräytyy tuomioistuinten ja eräiden oikeushallintoviranomaisten suoritteista perittävistä maksuista annetun lain mukaan. Oikeudenkäyntimaksu hallinto-oikeudessa on tällä hetkellä 310 euroa.

### Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Loviisan kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite: PL 77, 07901 Loviisa  
Käyntiosoite: (Lovinfo) Mariankatu 12 A, 07900 Loviisa  
Sähköpostiosoite: kaupunki@loviisa.fi  
Puhelinnumero: 019 555 555

Kirjaamon aukioloajat ovat:  
ma–ke 9–11.30 ja 12.30–15  
to 9–11.30 ja 12.30–17  
pe 9–11.30 ja 12.30–15