

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta

Aika 27.03.2025 klo 17:30 - 22:15

Paikka Seurahuone ja hybridikokous

Osallistujat Tauko klo 20.12-20.20 §:n 56 käsittelyn aikana

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Karlsson Mikael Hyvönen Petri Wide Roger Lohenoja Pertti Holmström Eeva Holm Annika Peräkylä Teemu Hägglöm Kerstin Raivio Timo	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen varajäsen	
Muut	Hämäläinen Satu	kh:n puheenjohtaja	poistui klo 21.13 §:n 58 käsittelyn jälkeen
	Heijnsbroek-Wirén Mia	kh:n edustaja	poistui klo 20.58 §:n 57 käsittelyn jälkeen
	Tomas Björkroth	kaupunginjohtaja	poistui klo 21.23 §:n 60 käsittelyn jälkeen
	Niinioja Hermann Kenneth Albrecht Pekka Stenius Marko Luukkonen	nuorisovaltuuston edustaja tilapäällikkö infrastruktuuripäällikkö kaupunkisuunnittelupäällikkö	poistui klo 21.39 §:n 63 käsittelyn aikana
	Paimander Petri Elina Hynninen Pontus Edvinsson	elinvoimankehittäjä sihteeri kaavasuunnittelija	poistui klo 20.12 §:n 56 käsittelyn aikana
	Kai Lindqvist	metsätalousosaaja	poistui klo 17.55 §:n 55 käsittelyn jälkeen
	Huhtinen Timo	Sitowise Oy	saapui klo 17.55 ennen §:n 56 käsittelyä, poistui klo 20.46 §:n 56 käsittelyn jälkeen

Poissa Arlin Onerva
Sari Paljakka

Mireille Nygård

jäsen
elinkeino- ja
infrastruktuurikeskuksen johtaja
controller

Allekirjoitukset

Mikael Karlsson
puheenjohtaja

Elina Hynninen
sihteeri

Käsitellyt asiat 52 - 67

Pöytäkirjan tarkastus Sähköisesti Loviisassa 7.4.2025

Petri Hyvönen
pöytäkirjantarkastaja

Eeva Holmström
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Loviisan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla 9.4.-30.4.2025 09.04.2025
00:00

Pöytäkirjanotteen oikeaksi todistaa

Loviisa

SIGNATORIES

Name	Authentication method	Date and time
Elina Kristiina Hynninen	Strong, MobileID FI	07.04.2025 13:11:45 UTC+03
Mikael Sigurd Valdemar Karlsson	Strong, BankID FI	07.04.2025 14:12:25 UTC+03
EEVA ANNELI HOLMSTRÖM	Strong, BankID FI	07.04.2025 21:32:57 UTC+03
Harri Petri Hyvönen	Strong, MobileID FI	07.04.2025 21:48:54 UTC+03



This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 52	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 53	Pöytäkirjantarkastajat	5
§ 54	Esityslistan hyväksyminen	6
§ 55	Metsäasioiden katsaus	7
§ 56	Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaava	8
§ 57	Loviisan kaupungin hyvinvointikertomus 2021–2025	30
§ 58	Maa-alueen vuokraaminen hulevesialtaan sijoittamiseksi kiinteistölle 434-405-1-33, itäinen liittymä	32
§ 59	Ehdotus tien nimeämiseksi, Vetytie	34
§ 60	Asemakaavan muutos, kaupunginosa 10, Kuningattarenranta, kortteli 1060 ja sen viereinen hulevesialue, katualueen osa sekä jätehuoltopiste Saaristotie/Regaalienkatu/Regaalienkuja	35
§ 61	Staffaksentie katusuunnitelmat	38
§ 62	Kestopäällystysurakoitsija vuodelle 2025	39
§ 63	Päällystyskohteet vuonna 2025	40
§ 64	Taloustarkastus	41
§ 65	Viranhaltijapäätökset	42
§ 66	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan lausunto Loviisan kiinteistöstrategiaan 2025	44
§ 67	Muut asiat	46

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 52

27.03.2025

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

EKIL 27.03.2025 § 52

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 § 53

27.03.2025

Pöytäkirjantarkastajat

EKIL 27.03.2025 § 53

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta valitsee pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet Onerva Arlin ja Eeva Holmström.

Pöytäkirjantarkastus tapahtuu 1.4.2025 digitaalisen allekirjoituksen (Telia Sign) kautta.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta valitsi pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet Petri Hyvönen ja Eeva Holmström.

Pöytäkirjantarkastus tapahtuu 1.4.2025 digitaalisen allekirjoituksen (Telia Sign) kautta.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 54

27.03.2025

Esityslistan hyväksyminen

EKIL 27.03.2025 § 54

Ehdotus	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyy kokouskutsun mukana jaetun asialistan kokouksen esityslistaksi.
Päätös	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyi kokouskutsun mukana jaetun asialistan kokouksen esityslistaksi sillä muutoksella, että asia nro 9 "Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaava" käsitellään asiana nro 5 ja asia nro 13 "Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan lausunto Loviisan kiinteistöstrategiaan 2025" käsitellään asiana nro 15. Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti, että kokous päätetään viimeistään klo 22.00 ja siihen mennessä mahdollisesti käsittelemättä olevat asiat siirtyvät seuraavaan kokoukseen käsiteltäviksi.

Elinkeino- ja infrastruktuurilaut- § 55
kunta

27.03.2025

Metsäasioiden katsaus

EKIL 27.03.2025 § 55

296/10.00.03/2025

Valmistelija	Metsätalousosaaja Kai Lindqvist, puh. 040 734 9078
	Metsätalousosaaja Kai Lindqvist kertoo metsäasioista.
Esittelijä	vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Pekka Stenius
Ehdotus	Merkitään tiedoksi.
Päätös	Merkittiin tiedoksi.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 90	25.05.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 24	27.02.2025
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 56	27.03.2025

Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaava

813/10.02.02/2012

TL § 94/31.05.2018

Valmistelijat: tekninen johtaja Ulf Blomberg, puh. 0440 555 403, kaavasuunnittelija Timo Leikas, puh. 0440 555 344 ja maankäyttöinsinööri Tero Taivassalo, puh. 040 182 8549

Kaavan tavoitteena on ohjata mm. Loviisanlahden länsirannan rantarakentamista sekä kaavoittamattomien alueiden suunnittelua. Kaava on tullut vireille Harmaakallion, Haravankylän, Köpbackan ja Valkon sekä niihin rajautuvan saariston osayleiskaavana kaupunginvaltuuston päätöksellä 16.9.2009 § 104. Kaavatyö on käynnistetty vuonna 2012 ja siihen liittyvä viranomaisneuvottelu on järjestetty 28.11.2012. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävänä 2.–16.12.2014. Osayleiskaavan laadinta on tilattu maankäytön suunnittelupalvelujen puitejärjestelyn 2016–2019 piirissä Sitowise Oy:ltä 2.11.2017 (kaupunginarkkitehdin viranhaltijapäätös 4 §/2017).

Kaava-alueen rajausta on muutettu kaavoituskatsauksella 2018, jolloin Harmaakallion alue jätettiin osayleiskaavatyön ulkopuolelle. Kaava laaditaan oikeusvaikutteisena ja se ohjaa suoraan rakentamista asemakaava-alueiden ja asemakaavoitettavaksi tarkoitettujen alueiden ulkopuolella. Kaavaa varten on sen vireilläoloaikana laadittu tarvittavia selvityksiä. Kaavaa varten on järjestetty kesällä 2017 paikkatietokysely. Raportti paikkatietokyselyn tuloksista on julkaistu kaavan verkkosivuilla. Vuonna 2017 on kartoitettu Helsingin Satama Oy:n Valkoon satamaan liittyviä kehitystarpeita. Vuonna 2018 on teetetty tarvittavat arkeologiset selvitykset, jotka liitetään kaava-aineistoon kaavaluonnosvaiheessa. Kaavatyötä varten on laadittu myös uusi osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Liite 59 kaksi vaihtoehtoista osayleiskaavan rakennemallia, kaavaselostus, osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Esittelijä: tekninen johtaja Ulf Blomberg

Ehdotus: Tekninen lautakunta päättää asettaa kaksi vaihtoehtoista osayleiskaavan rakennemallia, kaavaselostuksen ja uuden osallistumis- ja arviointisuunnitelman virallisesti nähtäville 30 päiväksi.

Päätös: Teknisen lautakunnan päätös on esittelijän ehdotuksen mukainen.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 90	25.05.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 24	27.02.2025
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 56	27.03.2025

EKIL § 52/29.04.2021

Valmistelijat: elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka, puh. 040 630 2811, kaavasuunnittelija Sisko Jokinen, puh. 0440 555 344, ja kaavasuunnittelija Lotta Qvis, puh. 040 555 0455.

Osayleiskaava on tullut vireille kaupunginvaltuuston päätöksellä 16.9.2009 § 104. Kaavoitus käynnistettiin nykyistä laajemmalla rajauksella niin, että siinä oli mukana myös Harmaakallion alue.

Kaavan lähtökohtia ja tavoitteita koskeva paikkatietokysely alueen asukkaille tehtiin kesällä 2017. Paikkatietokyselyn jälkeen kaavan rajausta tarkistettiin.

Osayleiskaavasta laadittiin kaksi vaihtoehtoista rakennemallia 2018. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja rakennemallit laitettiin nähtäville kaupungin verkkosivustolle 15.6.–13.8.2018 ajaksi ja niitä esiteltiin yleisötilaisuudessa, jolloin rakennemalleista oli mahdollisuus esittää mielipiteitä. Lisäksi rakennemalleista kerättiin palautetta paikkatietokyselyn avulla ja järjestettiin kaksi kaavoittajan vastaanottopäivää Valkossa. Paikkatietokyselystä saaduissa paikannuksissa ja vastauksissa korostuivat etenkin kevyenliikenteen yhteystarve Valkon kaupunginosan ja keskustan välillä, Tavistholmenin, Lillakorsholmenin ja Korsholmenin virkistys-, ulkoilu- ja luontoarvot sekä Valkolammen ja Valkon pienvenesataman ympäristön monipuolinen kehittäminen ja alueen merellisen luonteen korostaminen (muun muassa uimapaidat, melonta, veneväylät ja yritystoiminta). Kaavatyön aikana on laadittu muun muassa luontoselvityksiä (*Osayleiskaavan luontoselvitys, Airix Ympäristö Oy, 2013, Valkon alueen lepakkoselvitys, Wermundsen Consulting Oy, 2020, Jere Salmisen laatimat: Täplälampikorentoselvitys Vekasbyn–Fantsnäsin alueella 2016, Metsälinnuston selvitys Korsholmenissa 2016, Korsholmenin sieniselvitys 2016, Kirjopapurikkoselvitys Loviisan Valkon kuntopolun alueella 2016, Viitasammakkoselvitys Loviisan Harmaakallion, Haravankylän, Köpbackan ja Valkon sekä niihin rajautuvan saariston osayleiskaavan alueella 2016, Viitasammakkoselvitys Lillängarnan alueella 2018, Pöllöjen soidinkartoitus Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavan alueella 2018, Tyräkkitarhakääriäisen kartoitus Tavistholmenissa 2019, Loviisan Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaava-alueen uhanalaisten luontotyyppien kartoitus 2020, Loviisan Valkon ja sen lähialueiden*

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 90	25.05.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 24	27.02.2025
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 56	27.03.2025

osayleiskaavan kokoomaluontoselvitys 2021), meluselvitys, pohjaveteen liittyviä selvityksiä, maa-alueille arkeologinen selvitys, rakennusperintöselvitys, maisemaselvitys ja kantatilatarkastelu. Suunnittelualueelta esiintyy seuraavia direktiivilajeja: viitasammakko, tyräkkitarhakääriäinen ja lepakoita. Selvitysten yhteydessä täplälampikorentoa ja kirjopapurikkoa ei tavattu alueelta.

Loviisan Satamakiinteistöt Oy pyysi 8.11.2019 Loviisan kaupunkia kiirehtimään osayleiskaavan valmistumista, mahdollistaakseen satamatoimintaa ja siihen liittyvää teollisuus-, varasto- ja logistiikkatoimintaa. Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta on käsitellyt pyyntöä ja päättänyt, että Valkon kolmion alueesta laaditaan kaksi vaihtoehtoa.

Valkon sataman alueelle on tullut vireille hanke kemikaaliterminaalista. Terminaaliin liittyvä ympäristövaikutusten arviointimenettelyn (YVA) viranomaisten aloitusvaiheen ennakoneuvottelu järjestettiin 2.3.2021. Hanketoimija on aloittamassa YVA:n laatimista kemikaaliterminaalille, johon TUKES:n viranomaisen näkemyksen mukaan liittyy yhden kilometrin Seveso-direktiivin mukaisen laitoksen konsultointiväyhyke.

Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena, mikä ohjaa asemakaavoitettavien alueiden ulkopuolella suoraan rakentamista ja rantarakentamista sekä asemakaavoitettavilla alueilla asemakaavoitusta. Osayleiskaavasta on laadittu kaksi kaavaluonnosvaihtoehtoa, elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan ohjeistuksen mukaisesti.

Vaihtoehdossa 1 tutkitaan erityisesti nykyisten asuinalueiden laajentamismahdollisuuksia ja osoitetaan uusi teollisuusalue (TY). Tässä vaihtoehdossa pääosa Valkon kolmiosta säilyy asuinkäytössä, mutta sen eteläosa ja osa itäosasta muuttuu suojaviheralueeksi (EV). Vaihtoehdossa 2 tutkitaan erityisesti Valkon sataman kehittämismahdollisuuksia: kyseisessä vaihtoehdossa sataman länsipuolinen alue on osoitettu satama-alueena (LS) ja teollisuusalueena, jolle ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) sekä Valkon kolmion asuinalue on osoitettu satama-alueena. Molemmissa kaavaluonnosvaihtoehdoissa on osoitettu meluntorjuntatarve. Meluselvitys vaikuttaa etenkin Svenäsintien varren ja Siksalan saaren rakennuspaikkoihin. Siksalan saareen on vaihtoehdossa 1 osoitettu nykyisiä lomarakennuspaikkoja. Vaihtoehdossa 2 saari on osoitettu kokonaan maa- ja metsätalousvaltaisena alueena, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Valtaosa nykyisistä asuinalueista on osoitettu kaavaluonnoksissa AP-merkinnällä. Uusia asuinalueita on osoitettu Valkon koulun länsipuolelle, Köpbackan alueelle ja Varviin. Valkolammen ja Valkon pienvenesataman lähiympäristö on tunnistettu kaupunginosan erityistä kehittämistä vaativana ympäristönä, joka on osoitettu keskustatoimintojen merkinnällä (C). Tällä alueella on mahdollista korostaa asumiseen liittyvää ympäristöhäiriötöntä

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 90	25.05.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 24	27.02.2025
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 56	27.03.2025

yrittäjätoimintaa merellisessä ympäristössä. Vaihtoehdossa 1 on lisäksi osoitettu kyläaluetta (AT) Fantsnäsiin ja keskustatoimintojen alue (C) Valkon päiväkodin kohdalle. Asemakaavoitettavien alueiden ulkopuolelle on osoitettu olemassa olevien ja uusien lomarakennuspaikkojen määrä ja likimääräinen sijainti. Haravankylässä turvataan maa- ja metsätalouden toimintaedellytykset osoittamalla maatilojen talouskeskukset (AM).

Yleiskaavalla tuetaan Valkon sataman ja koko alueen yrittäjätoiminnan kehittämistä. Vaihtoehdossa 2 Valkon sataman alueelle on osoitettu teollisuus- ja varastoalue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja varastoivan laitoksen. Alueen ympärille on osoitettu Seveso-konsultointiväylä (sev) kilometrin säteellä. Sataman ja teollisuusalueiden läheisyyteen on osoitettu suojaviheraluetta (EV). Vaihtoehdossa 1 Lillmossenin länsipuolelle on osoitettu uusi teollisuus- ja varastoalue.

Tavistholmenissa tarkastellaan mahdollisuutta sijoittaa saareen ympärivuotista asumista (vaihtoehto 1) tai matkailualue (vaihtoehto 2). Kummassakin vaihtoehdossa Tavistholmeniin on osoitettu retkeily- ja ulkoilualue sekä ulkoilureitti. Luontoarvojen takia Korsholmen ja Lilla Korsholmen on molemmissa vaihtoehdoissa osoitettu luonnonsuojelualueena ja niiden kaksi rakentamatonta lomarakennuspaikkaa on siirretty saman maanomistajan omistamalle alueelle, vaihtoehdossa 1 mantereelle ja vaihtoehdossa 2 Strömmingsholmarna nimisten saarten länsipuoleiseen saareen.

Kaavassa on osoitettu laaja yhtenäinen virkistys- ja ulkoilualuekokonaisuus, olemassa olevien frisbeegolfradan, valaistun kuntoradan ja hiihtolatuksen ympäristöön. Kaavalla tuetaan monipuolisten ja olemassa olevien virkistys- ja ulkoilumahdollisuuksien sekä frisbeegolfin toimintamahdollisuuksien kehittämistä. Kaavalla parannetaan kevyen liikenteen verkoston ja ulkoilureittiverkoston jatkuvuutta sekä selkeytetään liikenne- ja viestintäverkoston jatkuvuutta. Alueelle rakentuu kevyen liikenteen reitistö Valkolammelta kohti Loviisan keskustaa. Osayleiskaavassa on osoitettu laivaväylä sekä pienvenerieitti.

Kaavaluonnosten nähtävilläoloaikana järjestetään osallisille webinaari sekä mahdollistetaan palautteen antaminen kaavaluonnosvaihtoehdoista sähköisellä paikkatietokyselyllä.

Liite 34

– Osayleiskaavaluonnokset merkintöineen ja määräyksineen, kaavaselostus liitteineen.

Esittelijä: elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus: Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää asettaa Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavan luonnosvaihtoehdot julkisesti nähtäville ja pyytää niistä lausunnot.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 90
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 24
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 56

25.05.2023
27.02.2025
27.03.2025

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta antaa kaupunkisuunnitteluosastolle mahdollisuuden täydentää kaavaselostusta ja sen liiteaineistoa ennen kaavaluonnosten nähtäville asettamista.

Käsittely: Liitetty liite 34-05, Valkon kyläyhdistys ry:n hallituksen kirjelmä 27.4.2021.

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Tom Liljestrand sekä jäsen Hyvönen ilmoittivat olevansa jäävejä ja poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ajaksi. Jäsen Hyvösen tilalle tuli Jouni Malmivaara.

Jäsen Hagfors esitti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi. Jäsen Mettinen kannatti.

Äänestys: Esittelijän pohjaesitys JAA sai kuusi (6) ääntä (Malmivaara, Bruce, Grundström, Skogster, Turpeinen ja Turku) ja jäsen Hagforsin esitys EI sai kolme (3) ääntä (Hämäläinen, Mettinen ja Hagfors).

Jäsen Hagfors jätti asiaan eriävän mielipiteensä.

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

Jäsen Hagfors jätti asiaan eriävän mielipiteensä.

EKIL 25.05.2023 § 90

Valmistelijat

kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö Marko Luukkonen, puh 0440 555 405, kaavoittaja Sisko Jokinen, puh 0440 555 344

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 90	25.05.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 24	27.02.2025
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 56	27.03.2025

Valkon osayleiskaavaehdotus on valmistunut kaavaehdotuksen käsittelyä varten, jolloin päätetään kaavaehdotuksen hyväksymisestä ja sen asettamisesta julkisesta nähtäville.

Kaavasuunnittelutyö on ostettu konsulttisuunnitteluna Sitowise Oy:ltä. Loviisan kaupungin kaavoittajat ovat ohjanneet ja johtaneet kaavoitusta.

Kaavan tarkoitus ja aikaisemmat vaiheet:

Kaavan tavoitteena on ohjata mm. Loviisanlahden länsirannan rantarakentamista sekä kaavoittamattomien alueiden suunnittelua. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena ohjaamaan asemakaavoitusta, sekä erikseen määrätyillä kyläalueilla (AT) suoraan rakentamista MRL 44§:n mukaisesti ja kaavakartan osoittamilla ranta-alueilla rakentamista (RA ja RA/AP) MRL 72§:n mukaisesti. Asemakaavoitetuilla ja asemakaavoitettavaksi tarkoitetuilla alueilla yleiskaavan vaikutus realisoituu asemakaavoituksen ohjausvaikutuksen kautta.

Kaavoitusta varten on tehty vuosien 2013 ja 2022 välillä lukuisia kohdennettuja tai koko kaava-aluetta koskevia selvityksiä, mm.: Luontoselvitys, lepakkoselvitys, Täpläkorentoselvitys, metsälinnustoselvitys, sieniselvitys, kirjopapurikkoselvitys, viitasammakkoselvitys, pöllöjen soidinkartoitus, tyräkkitarhakääriäisen kartoitus, uhanalaisten luontotyyppien kartoitus, arkeologinen selvitys, rakennusperintöselvitys, maisemaselvitys, kantatilaselvitys (ranta-vyöhyke) ja viimeisimpänä pesimälinnustoselvitys.

Kaava on tullut vireille Harmaakallion, Haravankylän, Köpbackan ja Valkon sekä niihin rajautuvan saariston osayleiskaavana kaupunginvaltuuston päätöksellä 16.9.2009 § 104. Kaavatyö on käynnistetty vuonna 2012 ja siihen liittyvä viranomaisneuvottelu on järjestetty 28.11.2012. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävänä 2.–16.12.2014. Varsinainen kaavasuunnittelu on aloitettu rakennemallitarkasteluna vuonna 2018. Rakennemallit olivat nähtävillä 15.6.-13.8.2018. Rakennetarkastelun pohjalta laadittiin kaksi kaavaluonnosta. Toisistaan poikkeavat kaavaluonnokset olivat lautakuntakäsittelyssä 29.4.2021 §52 ja julkisesti nähtävillä 21.5. - 30.6.2021. Yleisölle tarkoitettu esittelywebinaari järjestettiin 2.6.2021 ja kaavasuunnittelijat olivat tavattavissa Valkon monitoimitalolla 27.5.2021 ja 15.6.2021.

Nähtävillä olleet kaksi yleiskaavaluonnosta poikkesivat toisistaan mm. Valkon kolmion alueen kaavaratkaisun, asumisen laajennusalueiden sijoittelun ja pinta-alan sekä ranta-alueilla matkailu- ja loma-asuntoalueiden osalta. Yleiskaavalla on ollut tavoitteena tukea Valkon satamatoimintaa ja siihen liittyvää teollisuus-, varasto- ja logistiikkatoimintaa. Kaavaluonnoksen valmistelun ja nähtävillä olon aikana Valkon satamassa oli vireillä kemikaaliterminaalia koskeva YVA-menettely. Kaavaluonnokset olivat Valkon sataman kaavaratkaisun osalta kytköksissä YVA-menettelyyn

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 90	25.05.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 24	27.02.2025
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 56	27.03.2025

ja siitä saataviin vaikutusten arviointeihin ja tuloksiin. Kaavaluonnoksissa oli esitetty myös vaihtoehtoisia merkintätapoja kemikaaliterminaalin mahdollistamiseksi. Kemikaaliterminaalihanke ei edennyt YVA-prosessin loppuun asti, vaan hanke hiipui ja pysähtyi ennen sitä. Sataman lähisaarten kaavaratkaisussa oli esillä kaksi vaihtoehtoista ratkaisuvaihtoehtoa. Toinen vaihtoehto huomioi enemmän sataman kehittämisedellytyksiä kuin toinen mökkeilypainotteisempi vaihtoehto. Tavistholmenin alueelle esitettiin kahta toisistaan poikkeavaa vaihtoehtoa, jossa toinen oli asumispainotteinen ja toinen matkailupainotteinen vaihtoehto. Edellisen lisäksi kaavaluonnoksessa on huomioitu mantereen ja saarien loma-asuminen.

Kaavaluonnoksesta saatu palaute:

Kaavaluonnoksista saatiin runsaasti palautetta. Lausuntoja tuli 22 kpl viranomaisilta, yhdistyksiltä, kaupungin hallintokunnilta. Kirjallisia mielipiteitä kaavaluonnoksesta saatiin 92 kpl.

Lausunnoissa otettiin kantaa mm. Valkon sataman kemikaaliterminaalitoiminnan alueeseen (T/kem) ja siihen liittyvään konsultointiväyhykkeeseen (sev), meluntorjuntaan, kevyenliikenteen yhteyksiin (Valko-Loviisa), satama-alueen laajennusvaraukseen, yleiskaavan ja maakuntakaavan suhteeseen, retkeily- ja ulkoilualueisiin ja kulttuuriympäristöarvoihin.

Mielipiteistä suurin osa kohdistui sataman kemikaaliterminaalia koskeneisiin merkintöihin. Valkon sataman läheistä TY-1 aluetta vastustettiin pohjavesitilanteen takia. Valkon kolmion tulevaisuudesta oltiin huolissaan ja korostettiin nykyisessä asemakaavassa pitäytymistä. Tavistholmenin vielä rakentamattomat osat haluttiin säilyttää luonnontilaisena virkistysalueena. Lisäksi oltiin huolissaan mm. Köpbackan uimarannasta. Ei myöskään pidetty hyvänä kaikkia asumiseen varattuja alueita.

Palautteeseen on tutustuttu ja on arvioitu mielipiteissä ja lausunnoissa tuotujen näkökohtien vaikutusta tulevaan kaavaehdotukseen. Palautteen pohjalta täydennettiin edelleen kaavan selvityksiä. Vastineet palautteeseen on laadittu mm. kaavalle asetettujen tavoitteiden, tarkoituksen, maakuntakaavan ohjausvaikutuksen ja lainsäädännön puitteissa. Myös yleisellä mielipiteellä on ollut vaikutusta kaavaehdotuksen laatimiseen.

Kaavaluonnoksesta saadusta palautteesta ja kaavaehdotuksen valmistelun perusperiaatteista keskusteltiin yleiskaavoituksen ohjausryhmässä kevättalvella 2023. Päättäjistä ja johtavista viranhaltijoista koostuva ohjausryhmä on asetettu vuoden 2023 vaihteessa yleiskaavoituksen seurantaa ja keskinäistä tiedonvälitystä varten. Yleiskaavaehdotus on viimeistelty ohjausryhmän näkemysten pohjalta kevään 2023 aikana. Kaavanlaatijan laatimat vastineet mielipiteisiin ja lausuntoihin löytyvät kaavaehdotusmateriaalista.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 90	25.05.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 24	27.02.2025
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 56	27.03.2025

Kaavaehdotuksen keskeinen sisältö:

Kaavakartta ja määräykset koostuvat viivamerkinnoista ja aluevarauksista sekä niitä koskevista suunnitteluohjeista ja määräyksistä. Kaavakartta ja määräykset muodostavat kaavan juridisen osan, jota kaavaselostus ja muu materiaali perustelee ja selittää.

Alla on lyhyesti kerrottu joidenkin suunnittelualueen osa-alueiden kaavaratkaisusta sekä pääkäyttötarkoituksittain kaavaehdotuksen keskeisestä sisällöstä. Tarkemmin asia on kerrottu kaavaselostuksessa.

Valkon sataman alueella kaava mahdollistaa nykyisen kaltaisen satamatoiminnan ja myös sen kehittämisen. Sataman länsipuolinen TY-alueeksi asemakaavoitettu alue on muutettu satama-alueeksi. Osia satamaan rajautuvista asutuista alueista sataman länsi- ja pohjoispuolella on merkitty suojaviheralueiksi. Näille alueille ei tule jatkossa muodostaa uusia asuinrakennuspaikkoja. Kaavamääräyksessä sallitaan satama-alueella normaaliin satamatoimintaan kuuluvien kemikaalien varastointi ja käyttäminen. Tulevassa asemakaavoituksessa ja lupamenettelyissä tulee huomioida sataman vaikutusalueella oleva asutus. Valkon kolmion alueella yleiskaavaehdotus ehkäisee asemakaavoitukseen kohdistuvan ohjausvaikutuksen välityksellä satamaa ympäröivän maankäytön laajenemisen ja lisärakentamista suojaviheralueen (EV-LS) välityksellä. Olemassa oleva asuminen kuitenkin sallitaan.

Siksalan saari osoitetaan virkistystä palvelevaksi alueeksi (VR). Alueella olevat mm. suojeluarvoja omaavat rantamökit voivat saarissa edelleenkin olla, mutta rakennuspaikkojen hallintaa säädellään kaavan ohella jatkossa mm. kaupungin ja rakennusten omistajien välisillä maanvuokrasopimuksilla. Itsenäisiä kiinteistörekisteriin merkittäviä rakennuspaikkoja ei voi kuitenkaan muodostaa. Alueen virkistyskäyttö on alisteista mahdollisille sataman ympäristöhäiriöille. Ratkaisu on eräänlainen kompromissi loma-asumisen ja satamatoimintojen kehittämisen turvaamisen välillä.

Tavistholmenin alueelle on osoitettu aluetta suojelualueelle (SL), virkistykselle ja matkailupalveluille (RM) sekä mm. venesatamalle. Tavistholmenin saareen rajautuvat mantereen puoleiset lähialueet on merkitty virkistysalueeksi. Alueelle on merkitty myös kattava ulkoilureittiverkosto. Näin tuetaan alueen virkistyskäyttöä ja matkailun toimintaedellytyksiä. Saareen merkitty matkailupalvelujen tarkempi suunnittelu edellyttää asemakaavoitusta tai ranta-asemakaavoitusta.

Teollisuudelle (T) on osoitettu jo käytössä olevat alueet ja yksi uusi laajempi aluevaraus. Valkon satamaan tukeutuvalle yritystoiminnalle on varattu uutta teollisuusaluetta noin 2 kilometrin etäisyydeltä Valkon sataman länsipuolelta. Kyseistä aluetta voidaan kehittää tarvittaessa myös satamatoiminnoista erillisenä yritysalueena. Yleiskaava ei varsinaisesti

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 90	25.05.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 24	27.02.2025
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 56	27.03.2025

määritä alueen yksityiskohtaisempaa sisältöä ja käyttötarkoitusta, tämä ratkaistaan asemakaavalla.

Kaavakartassa on osoitettu olemassa oleva taajama- ja kyläasutus (AP, AT). Kaavaehdotuksessa on varattu myös uusia alueita asumiselle. Käytännössä kaikki uudet aluevaraukset täydentävät olemassa olevaa asutusta, eikä varsinaisia erillisiä kaupunkirakennetta laajentavia alueita ole kaavaan merkitty. Pääsääntöisesti uusi asutus tulee perustua asemakaavoitukseen, mutta kyläalueilla (AT) rakennuslupia voidaan kaavamääräysten ja MRL 44§:n mukaisesti myöntää tämän kaavan perusteella.

Ranta-alueella on osoitettu olemassa oleva loma-asutus (RA). Uusia omarantaisia rakennuspaikkoja ei ole muodostettu kahta kohdetta lukuun ottamatta. Kaava-alueen länsiosassa ja taajaman palveluiden läheisyydessä sijaitsevien lomarakennuspaikkojen määräyksiin on kirjattu mahdollisuus myös käyttötarkoituksen muuttaminen vakituisen asuinkäyttöön. MRL 72§:n mukainen rantavyöhyke on merkitty kaavakarttaan viivamerkinnällä. Kyseisen katkoviivan ja rannan välillä rakentaminen tulee sijoittaa erikseen merkityille korttelialueille, joissa tämä kaava toimii jatkossa rakennuslupan perusteena.

Olemassa olevat taajama-asutukseen liittyvät virkistysalueet ja ulkoilupolkuverkosto on merkitty kaavakarttaan V- tai MU-merkinnöillä sekä olemassa olevia ja uusia ulkoilureittejä osoittavilla viivamerkinnöin. Uutta virkistysaluetta on merkitty erityisesti Tavistholmeniin ja sen pohjoispuolisille alueille. Virkistysalueista ja ulkoilupolkuverkostosta on pyritty muodostamaan mahdollisimman yhtenäinen kokonaisuus.

Luontokohteet on esitetty kaavakartalle kohdemerkinnöillä (luo) jonkin verran luonnosvaihetta rajatun. Kaavaehdotukseen on merkitty vain lainsäädännön edellyttämät luontokohteet. Näin pyritään välttämään yleiskaavan juridiset väärin- tai ylitulkinnat, sikäli kun luontoarvojen huomioimisesta määrätään muussa lainsäädännössä (mm. metsälaki). Muut kuin lakisääteiset kohteet on merkitty kaavan yhteydessä olevaan teemakarttaan.

Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen ja sen jälkeiset toimenpiteet:

Kaavaehdotus tulee asettaa 30 päivän ajaksi julkisesti nähtäville ja siitä tulee pyytää tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotus on nähtävillä kaupungin internetsivuilla ja julkisen ilmoitustaulun yhteydessä. Osalliset voivat jättää kaavasta halutessaan muistutuksen. Muistutus tulee jättää kirjallisena sille asetetun 30 päivän määräajan puitteissa. Määräajan jälkeen tulleita muistutuksia ei käsitellä kaupungin toimielimessä muistutuksina.

Ennen muistutusten vastineiden laatimista ja kaavan hyväksymiskäsittelyä kaavoituksesta järjestetään lakisääteinen viranomaisneuvottelu Uudenmaan ELY-keskuksen ja muiden kaavoitukseen liittyvien keskeisten

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 90	25.05.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 24	27.02.2025
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 56	27.03.2025

viranomaisten kanssa. Neuvottelussa käsitellään kaavaehdotuksesta saatu palaute ja kokouksessa viranomaiset voivat tuovat esille mahdollisia kaavaehdotukseen liittyviä valtakunnallisia ja maakunnallisia kysymyksiä.

Muistutuksista laaditaan kaavoittajan perustellut vastineet ja vastineet käsitellään lautakunnassa ennen kaavan hyväksymistä. Mikäli muistutukset ja lausunnot eivät aiheuta isoja muutoksia kaavaehdotukseen tai niitä on hyvin vähän, muistutusten vastinekäsittely on samassa kokouksessa kuin kaavan hyväksymiskäsittely. Lautakunnassa käsitellyt vastaukset muistutuksiin toimitetaan ennen kaavan valtuustokäsittelyä kaikille niille, jotka ovat yhteystietonsa muistutukseen kirjanneet.

Liite 50

Kaavakartta ja määräykset, kaavaselostus liitteineen, osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Esittelijä	Kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö Marko Luukkonen
Ehdotus	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää asettaa osayleiskaavaehdotuksen julkisesti nähtäville 30 päiväksi ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.
Käsittely	Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Paljakka, infrastruktuuripäällikkö Lindroos ja kaupunginhallituksen edustaja Isotalo ilmoittivat olevansa jäävejä ja poistuivat asian käsittelyn ajaksi (klo 17.42–19.06).

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 90
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 24
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 56

25.05.2023
27.02.2025
27.03.2025

Jäsen Hagfors teki muutosesityksen (liite nro 50-03) ja esitti, että asia palautettaisiin takaisin uudelleen valmisteluun. Jäsen Hento kannatti jäsen Hagforsin muutosesitystä.

Äänestys

Pohjaesitys JAA (päättös ehdotuksen mukainen) sai neljä (4) ääntä (Karlsson, Hyvönen, Björkman-Nystén, Wide), muutosehdotus EI (jäsen Hagforsin muutosesitys ja esitys asian palauttamisesta takaisin uudelleen valmisteluun) sai neljä (4) ääntä (Hagfors, Lohenoja, Holmström, Hento).

Jäsen Lohenoja esitti, että Eestinkolmion alueen yleiskaavaehdotuksen maankäyttö muutetaan vastaamaan voimassa olevan asemakaavan pääperiaatteita ja sen lisäksi yleiskaavaehdotuskarttaan merkitään radan länsipuolelle satamaa palvelevaa tieyhteyttä. Olemassa oleva metsä merkitään suojaviheralueeksi radan länsipuolella. Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta kannatti ehdotusta yksimielisesti.

Tekninen korjaus: Liitteestä 54 kaavakartta poistetaan Asuinrakennuspaikan ruotsinkielinen vastine Ny fritidsbyggnadsplats, joka korvataan sanalla byggnadsplats.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti asettaa osayleiskaavaehdotuksen julkisesti nähtäville 30 päiväksi ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot, sillä muutoksella, että Eestinkolmion alueen yleiskaavaehdotuksen maankäyttö muutetaan vastaamaan voimassa olevan asemakaavan pääperiaatteita ja sen lisäksi yleiskaavaehdotuskarttaan merkitään radan länsipuolelle satamaa palvelevaa tieyhteyttä. Olemassa oleva metsä merkitään suojaviheralueeksi radan länsipuolella.

Jäsen Hagfors jätti eriävän mielipiteen (liite nro 50-03).

Tauko klo 18.50–18.55

EKIL 27.02.2025 § 24

Valmistelijat

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 344
Kaavasunnittelija Pontus Edvinsson, puh. 040 583 2029

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 90	25.05.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 24	27.02.2025
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 56	27.03.2025

Kaavaehdotuksen nähtävilläolo: Valkon osayleiskaavan kaavaehdotus asetettiin nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 65 § 1 mom. – *Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville* – mukaisesti. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 21.7.–8.9.2023. Nähtävilläoloaikana saatiin 63 muistutusta ja 16 lausuntoa viranomaisilta ja yhdistyksiltä. Alueidenkäyttölain (AKL) 65 § 2 mom. mukaan muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen. Tämän päätöksen liitteenä olevat vastineet ovat kaupungin perusteltu kannanotto muistutuksiin ja lausuntoihin.

Lausunnon (MRA 20 §) antoivat 1) Uudenmaan ELY-keskus, 2) Metsäkeskus, 3) Uudenmaan liitto, 4) Metsänhoitoyhdistys Metsäreviiri, 5) Loviisan Satamakiinteistöt Oy, 6) Loviisan Satama Oy, 7) Porvoon museo, 8) Porvoon ympäristöterveydenhuolto, 9) Museovirasto, 10) Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry, 11) Säteilyturvakeskus, 12) Itäisen Uudenmaan maaseutuhallinto, 13) maaseututoimi, 14) Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES), 15) Kymenlaakson Sähköverkko ja 16) Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta.

Kaavaehdotuksen käsittely: Kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana pidettiin tiedotustilaisuus yleisölle 29.8.2023 Valkon monitoimitalolla. 14.2.2024 oli kaavaehdotusta koskeva viranomaisneuvottelu (MRL 66 § ja MRA 18 §), jonne kutsuttiin kaikki viranomaiset, jotka olivat antaneet lausunnon. Tämän lisäksi 27.5.2024 pidettiin myös iltakoulu, johon Loviisan kaupungin kaupunginhallitus ja elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta osallistuivat. Iltakoulussa esiteltiin kaavaehdotuksen kaavamateriaali, minkä jälkeen oli vuorossa kysymyksiä ja keskustelua. Yleiskaavoituksen ohjausryhmä on myös keskustellut Valkon osayleiskaavan kaavaehdotuksesta useissa ohjausryhmän kokouksissa nähtävilläoloajan jälkeen. Loviisan kaupunkisuunnitteluosasto sekä elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan edustajat ovat myös kahteen otteeseen käyneet maastokäynnillä satama-alueella/Eestinkolmiolla yhdessä alueen asukkaiden ja erään yhdistyksen kanssa.

Lyhyt yhteenveto muistutuksista:

- Suurin osa muistutuksista on kaava-alueen loma-asukkailta, vakituisilta asukkailta ja toimijoilta.

Valkon satama:

- Valkon sataman LS-alueen laajentamista vastustetaan. Suurin huoli muistutuksissa on kaavaehdotuksessa olevan LS-merkinnän (satamatoimintaan liittyvä) kemikaalimääräys.
- Näkemysero satama-alueen laajenemistavoitteiden ja ympärillä olevien asukkaiden välillä. Sataman tavoitteena on turvata ja mahdollistaa sataman toiminnan kehittäminen ja laajentaminen.

Luontoarvot:

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 90	25.05.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 24	27.02.2025
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 56	27.03.2025

- Luonnonsuojelu ja luontoarvot tulevat esille useissa muistutuksissa, joissa toivotaan, että luontoarvoja suojellaan kaavalla ja ne merkitään karttaan hyvin yksityiskohtaisesti, (myös luonnonsuojelulain ulkopuoliset kohteet).
- Useissa muistutuksissa ollaan huolissaan oletetusta virkistysalueiden vähentymisestä.

Lomatontit:

- Siksalan tonttien osalta kaavoitus koetaan epäoikeudenmukaiseksi suhteessa muihin saariin.
- Ainakin yksi muistutus vastustaa Siksalan vuokramökkityonttien lohkomisrajoitusta ja RA-merkinnän puuttumista.

Lyhyt yhteenveto viranomaisten lausunnoista

- Museoviranomainen toivoo kaavasäännösten selkeyttämistä.
- TUKES ilmoittaa, että lupaprosessin yhteydessä ratkaistaan, mitä alueelle saa sijoittaa ja mitä ei. Osayleiskaava on lähtökohta arvioinnille.
- Suomen luonnonsuojeluliitto haluaa Luo-3-merkinnän takaisin kaavakarttaan liitekartan sijasta. Yleisesti myönteistä palautetta koskien Tavistholmenia.
- Palaute viranomaisilta (ELY-keskukset) on voitu huomioida suurimmilta osin. Kaavamerkintöjen ja kaavakartan tarkentaminen ei välttämättä ole tarkoituksenmukaista kaikin puolin, mutta se voi olla yksinkertaisin tapa edetä asian kanssa.
- Valkon pohjavesialueella, jolla on vesilaissa määrättyjä suojelualueita (L-SVEO 45/1979 A ja KHO 20. marraskuuta 1980), on kolme vedenottamo. Kaukosuojelualue on vedenottamoille yhteinen. Suojellut alueet on huomioitava kaavassa ja kaavamerkinnöissä.
- Kaavaehdotuksessa on tarpeellista kuvata hulevesien käsittely.
- Kaavaehdotus varmistaa muinaisjäännösten säilymisen, vaikkakin joitain muinaisjäännöksiä ei ole merkitty kaavakarttaan tai ne on merkitty väärin.
- Tietyt kaavaehdotuksessa olevat luontoalueet tulee säilyttää kaavakartalla. Luo-3- ja Luo-4-merkinnät ja rajat on palautettava kaavaehdotukseen.

Muistutusten ja lausuntojen huomioiminen yleiskaavassa:

- **Viranomaisten lausunnot on käyty läpi viranomaisneuvottelussa ja heidän näkökantansa on huomioitu suurelta osin.**
- Sataman ja asutuksen väliset haasteet on huomioitu kaavaehdotuksessa. LS-alueen kaavamääräyksiä on tarkennettu niin, että vaarallisia kemikaaleja ja kiertotaloustuotteita koskeva (satamatoimintaan liittyvä) toiminta ei saa kohtuuttomasti heikentää asumisen mahdollisuuksia yleiskaavan asumiseen osoitetuilla alueilla.
- Osayleiskaava ei rajoita olemassa olevien rakennusten käyttöä tai kunnostamista sataman läheisyydessä.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 90	25.05.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 24	27.02.2025
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 56	27.03.2025

- Radan länsipuolella sijaitseva sataman laajenemisa-alue muutetaan LS-1-alueeksi, jossa kemikaalien ja kiertotaloustuotteiden käsittely tai varastointi on kielletty.
- Kaavaehdotuksen luo-3-alueet on poistettu kaavakartasta, luonnonsuojelulain mukaiset kohteet löytyvät kaavakartasta. Luo-3- ja luo-4-alueet on merkitty kaavaselostukseen. Luontoarvot käsitellään kokonaisuudessaan osayleiskaavan suunnitteluratkaisussa.
- Kaavaehdotuksessa on runsaasti lähivirkistysalueita, jotka varmistavat virkistysmahdollisuudet alueilla.
- Pohjaveden suojelemiseksi tarkennetaan pohjavesialueen kaavamääräystä. Pohjaveden suojele huomioidaan sataman LS-1-alueen kaavamääräyksessä.
- Sataman läheisyyden ja sieltä mahdollisesti kantautuvien äänien, hajujen ja pölyn takia Siksalan saari ei sovellu varsinaiseksi loma-asuntoalueeksi, minkä vuoksi se on osoitettu VR-alueeksi. Kaava mahdollistaa olemassa olevien rakennusten kunnostamisen ja vähäisen laajentamisen.

Valkon osayleiskaavaehdotuksen muistutusten ja lausuntojen

vastineiden käsittely ja hyväksyminen:

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta käsittelee liiteraporttina olevan kaavanlaatijan vastineen muistutuksista ja lausunnoista (AKL 65 § 2 mom.).

Hyväksymisprosessi, joka koskee Valkon osayleiskaavan kaavaehdotukseen tullutta palautetta ja vastineita, käsitellään elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnassa. Valkon osayleiskaava määrä käsitellä myöhemmässä vaiheessa (alustavasti seuraavassa kokouksessa).

Liite 3

Muistutusten ja lausuntojen vastineet

Esittelijä	vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Kenneth Albrecht
Ehdotus	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää hyväksyä vastineet, jotka koskevat Valkon osayleiskaavan kaavaehdotuksesta jätettyjä muistutuksia ja lausuntoja.
Päätös	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti hyväksyä vastineet, jotka koskevat Valkon osayleiskaavan kaavaehdotuksesta jätettyjä muistutuksia ja lausuntoja.
Jakelu	Kaupunkisuunnitteluosasto

Tauko klo 19.29–19.37.

EKIL 27.03.2025 § 56
565/10.02.02/2022

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 90	25.05.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 24	27.02.2025
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 56	27.03.2025

Valmistelijat Kaupunkisuunnittelupäällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 344
Kaavasunnittelija Pontus Edvinsson, puh. 040 583 2029

Kaavan tarkoitus: Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaava on oikeusvaikutteinen osayleiskaava, joka ohjaa asemakaavoitusta ja muuta tarkempaa maankäytön suunnittelua. Kaavassa on lisäksi osoitettu erikseen kortteleita, joiden alueilla kaavaa voidaan käyttää Akl 44 §:n ja 72 §:n nojalla suoraan rakentamisluvan perusteena. Nämä alueet sijaitsevat haja-asutusalueen ranta-alueilla ja kyläalueilla.

Kaavaproessin päävaiheet: Osayleiskaava on tullut vireille kaupunginvaltuuston päätöksellä 16.9.2009 § 104. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä osayleiskaavan rakennemallit olivat nähtävillä 15.6.–13.8.2018, osayleiskaavakaavaluonnokset 21.5.–30.6.2021 ja kaavaehdotus 21.7.–8.9.2023. Kaavaehdotusta koskeva lakisääteinen viranomaisneuvottelu (MRL 66. § ja MRA 18. §) järjestettiin 14.2.2024. Kaavaehdotuksen muistutusten vastineet käsiteltiin elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnassa 27.2.2025. (Yksi muistutus, numero 42, oli jäänyt pois käsiteltävänä olleesta raportista, joten se käsitellään tämän päätöksen yhteydessä ja päätös siitä toimitetaan muistuttajalle.)

Kaavaehdotuksen nähtävilläolo ja kaavan käsittely sen jälkeen: Valkon osayleiskaavan kaavaehdotus asetettiin nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 65. §:n 1. momentin – *Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville* – mukaisesti. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 21.7.–8.9.2023. Kun kaavaehdotus oli nähtävillä, pidettiin tiedotustilaisuus yleisölle 29.8.2023 Valkon monitoimitalolla. Nähtävilläoloaikana saatiin 63 muistutusta ja 16 lausuntoa viranomaisilta ja yhdistyksiltä. Palautteeseen tutustumisen ja kaavan laatijan valmistelemien alustavien vastineiden pohjalta pidettiin 14.2.2024 kaavaehdotusta koskeva lakisääteinen viranomaisneuvottelukokous (MRL 66. §, MRA 18. §). Viranomaiset ottivat omalta osaltaan kantaa kaavaehdotukseen ja osa esitti myös muutos- ja täydennystoiveita siihen. Tämän jälkeen 27.5.2024 pidettiin iltakoulu, johon Loviisan kaupungin kaupunginhallitus ja elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta osallistuivat. Iltakoulussa esiteltiin hyväksymiskäsittelyyn valmistettavaa kaavamateriaalia ja keskusteltiin siitä. Yleiskaavoituksen ohjausryhmä on myös keskustellut Valkon yleiskaavoituksesta useissa ohjausryhmän kokouksissa nähtävilläoloajan jälkeen. Loviisan kaupunkisuunnitteluosasto sekä elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan edustajat ovat myös vierailleet syksyllä 2024 Eestinkolmion alueella ja kuulleet siellä asukkaiden näkemyksiä kaava-asiasta sekä sataman ympäristövaikutuksista. Myös sataman kanssa on keskusteltu asiasta. Hyväksymiskäsittelyyn tuleva kaava on muokkautunut edellä kuvatun prosessin kautta hyväksymiskäsittelyyn.

Valkon osayleiskaavaa koskevien muistutusten ja lausuntojen vastineiden käsittely ja hyväksyminen: Alueidenkäyttölain (AKL) 65. §:n 2. mom. mukaisesti muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 90	25.05.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 24	27.02.2025
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 56	27.03.2025

mielipiteeseen. Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta käsitteli kaavanvalmistelijan vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin (AkL 65. § 2. mom.). Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyi kokouksessaan 27.2.2025 Valkon osayleiskaavan muistutuksiin ja lausuntoihin annetun vastineen yhtä lukuun ottamatta. Tämän päätöksen liitteenä olevat vastaukset ja nyt käsiteltävä yksi muistutuksen vastine ovat kaupungin perusteltuja kannanottoja muistutuksiin ja lausuntoihin.

Kaavaehdotuksen jälkeen tehdyt muutokset:

Kaavakarttaan ja -määräyksiin on tehty julkisen nähtävillä olon jälkeen vähäisiä muutoksia. Satama-aluetta on vähäisesti supistettu satama-alueen länsiosassa. Lisäksi Harjun päällä olevaa suojaviher- ja teollisuusalueen rajausta on hieman tarkistettu. Satama-alueen kaavamääräyksen tekstiä on selkiytetty ja hienokseltaan tarkennettu. Myös pohjavesiä koskevaa määräystä on täydennetty siten, että siinä tuodaan esille lainsäädännöstä johtuvia pohjavesien suojelun edellyttämiä reunaehtoja rakentamiselle. Tavistholmenin RM-aluetta koskevaan kaavamääräykseen on lisätty yksi lause, jolla selvennetään tarkemman kaavoituksen asemaa virkistuksen ja loma-asumisen välisessä suunnittelussa ja yleiskaavan tulkintaa siinä asiassa. Lisäksi on tehty joitakin teknisluonteisia tarkentavia muutoksia mm. rakennussuojelumerkintöjä koskeviin kaavamääräyksiin. Muutokset ovat kaavan merkitys ja laajuus huomioden vähäisiä, joten niiden takia ei kaavaehdotusta tarvitse asettaa uudelleen nähtäville.

Kaavan rakenne: Kaava ei laajenna juurikaan nykyistä yhdyskuntarakennetta, vaan siinä osoitetaan maltillisia maankäytönmuutoksia pääosin olemassa olevan rakenteen sisään ja yhteyteen. Kaavassa osoitetuilla asumisen ja yritystoiminnan uusilla varauksilla varaudutaan vastaamaan osaltaan tulevien vuosikymmenten maankäyttötarpeisiin. Yleiskaavalla tuetaan tulevaisuuden mahdollisuuksia ja vaihtoehtoja yhdyskuntarakenteen kehittämiselle Valkossa ja sen ympäristössä. Uusia asuinalueita avataan vain tarpeen mukaan ja yksi alue kerrallaan. Keskeinen osa kaavaratkaisua ovat virkistykselle ja ulkoilulle osoitetut alueet ja reitit, joita kaavaan on osoitettu runsaasti.

Asemakaavoitetulla alueella osayleiskaavassa on todettu nykyisten asemakaavojen mukainen maankäyttö. Poikkeuksen siitä tekee Valkon sataman läheisyydessä olevat pientaloalueet, josta on osa merkitty suojaviheralue-merkinnällä. Myös osia toteutumattomista teollisuusaluevarauksista on rajattu uudelleen ja saatu tilaa suojaviheralueelle. Suojaviheraluemerkinnällä ei vaikeuteta olemassa olevien asuinrakennusten asumiskäyttöä, mutta sillä pyritään rajoittamaan uusien asuinrakennusten rakentamista satama-alueen välittömään läheisyyteen ja toisaalta rajoittamaan satamatoiminnan haitallista laajenemista kauttaaltaan asutuksen ympärille sekä suojaamaan pohjavesialuetta. Pääperiaatteissaan Valkon sataman ja sen lähialueiden maankäyttö on osoitettu voimassa olevien asemakaavojen mukaisesti.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 90	25.05.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 24	27.02.2025
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 56	27.03.2025

Osayleiskaavan kuvaus käyttötarkoituksittain:

Loma-asunnot ja virkistys:

Kaavalla mahdollistetaan omantaraisen loma-asumisen säilyminen ja kehittyminen mantereen rannoilla ja saarissa. Ranta-alueet on vanhastaan jo liki täyteen rakennettu, joten kaavassa on osoitettu vain 4 uutta lomarakennuspaikkaa. Mitoitusluku on käytetty kantatiloille (1959 tilanne) mitoitettuna 6 asuinyksikköä / muunnettu rantaviivakilometri ja saarissa pinta-alamitoitusta (rp/ha). Valta osa kaupungin omistamista vuokramökkipalstoista on osoitettu omantaraisina vapaa-ajan rakennuspaikkoina. Poikkeuksena pääperiaatteesta on Satama-alueeseen rajautuvat alueet ja siellä mm. Siksalan saari, joka on kaavassa määrätty retkeily- ja ulkoilualueeksi, jossa nykyistä vapaa-ajan asutusta voidaan huoltaa ja kunnostaa. Kaavaratkaisun perusteella saarella olemassa olevia loma-asuntopalstoja ei ole mahdollista lohkoa kiinteistörekisteriin merkittäviksi itsenäisiksi kiinteistöiksi. Sataman läheisyyden ja satamasta mahdollisesti tulevan äänen, hajun ja kosteuden johdosta Siksalan saari ei sovellu omantaraiseen loma-asumiseen kaavoitetuksi alueeksi, joilla on yksityisten omistamia itsenäisiä rakennuspaikkoja. Kaava sallii rakennusten yksityisomistuksen ja rakennusten kunnostamisen sekä nykyisten rakennusten vähäisen laajentamisen. Käytännössä kaavaratkaisu vahvistaa saaren nykyisen maankäytöllisen statuksen.

Kaavassa Tavistholmenin lähellä oleva Hässjeholmen on merkitty lähivirkistysalueeksi, ja sinne on osoitettu kävelysilta Tavistholmeniin, mikä parantaisi merkittävästi virkistysmahdollisuuksia Tavistholmenin alueella ja sen lähiympäristössä. Tavistholmeniin on merkitty matkailualue, mikä toteutuessaan mahdollistaisi uusien palvelujen kehittämistä Tavistholmenissa kävijöille. Kaavamerkintä mahdollistaa myös voimassa olevan ranta-asetuksen mukaisen yksityisen loma-asumisen ja sen kehittämisen. Alueen maankäyttö tarkentuu tarkemmalla kaavoituksella, joten yleiskaavan ohjausvaikutuksena on tuoda esille matkailun rinnalle myös alueen virkistyskäyttötarpeet.

Muista alueista voidaan nostaa esille Fantsnäs, jossa tulevaisuudessa on syytä tutkia tätä yleiskaavahanketta tarkemmin maankäytön ja virkistysmahdollisuuksien kehittämistä siten, että samalla tuetaan kulttuurimaiseman ja alueen luontoarvojen säilymistä. Nyt kaavassa on suurelta osin todettu alueen nykyinen maankäyttö ja sen yhteyteen osoitettu rantarakentamisen mahdollisuus.

Valkon satama:

Osayleiskaavalla tuetaan yritystoiminnan kehittämistä Valkon satamassa ja koko alueella. Satamasta johtuvia suojaviheralueita (EV, EV-LS) on osoitettu lähellä satamaa ja teollisuusalueita. Kaava ei rajoita niiden rakennusten käyttöä tai kunnostamista, jotka jo sijaitsevat sataman lähialueella. Sataman ja asutuksen väliset haasteet on huomioitu kaavaehdotuksessa. LS-alueen kaavamääräystä on tarkennettu niin, että

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 90	25.05.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 24	27.02.2025
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 56	27.03.2025

(sataman toimintaan liittyvä) toiminta ei saa kemikaalien ja kiertotaloustuotteiden osalta heikentää kohtuuttomasti asumisen mahdollisuuksia alueilla, jotka on osoitettu asumiseen yleiskaavassa.

Sataman laajennusalue junaradan länsipuolella on osoitettu LS-1-alueeksi, jossa kemikaalien tai kiertotaloustuotteiden käsittelyä tai varastointia ei sallita. Todettakoon, että kaavalla ei ratkaista sataman toimintaan liittyviä toiminnallisia haasteita, joita ovat muun muassa hajuhaitat. Ne kuuluvat ympäristöviranomaisten vastuulle ja ympäristölupamenettelyn piiriin. Kaavoituksen kuluessa on ollut havaittavissa, että ihan kaikilla ihmisillä ei ymmärrettävästi ole täysin selkeää käsitystä kaavoituksen ja ympäristölupa-asioiden ja menettelyiden välisestä erosta. Kaavoilla säädellään eri maankäyttömuotojen sijoittumista ja ympäristöluvissa vastaavasti toiminnan ympäristövaikutuksia. Ympäristöluvalla säädellään saastuttamista (haju, pöly, melu yms.). Lähtökohtaisesti oletama kaavoituksessa on maankäytön häiriöttömyydestä tai ympäristöhäiriöiden kohtuullisuudesta.

Yritystoiminta:

Kaava tukee asumisen ja työpaikkojen kehittämistä alueella ja varmistaa nykyisten teollisuusalueiden olemassaolon. Julkisia palveluja varten on sopivia aluevarauksia koulun yhteydessä, ja myös muulle palveluasumiselle on osoitettu korttelialuetta. Keskustatoimintojen alue Valkon keskustassa mahdollistaa kaupallisten palvelujen syntyä. Merkittävin yritystoiminnalle osoitettava uusi alue on Valkontien lounaispuolelle merkitty uusi TY-alue (*Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia*) pinta-alaltaan 47 hehtaaria. Alueen sijaintiin vaikuttaa osaltaan pohjavesialue, jonka länsirajaan alueen itäreuna on rajattu. Kyse on pitkänajan varauksesta, jonka maankäyttö tarkentuu asemakaavoituksen yhteydessä.

Metsät:

Kaava vaikuttaa metsätalouteen VL- ja VR-alueilla, jossa metsänhakkuita valvotaan toimenpidelupamenettelyn avulla. Nämä alueet on tarkoitettu yleiseen virkistykseen. Kaavan M-, MU-, ja MY-alueilla metsätaloutta voi harjoittaa metsälain mukaisesti, eikä kaavalla ole metsänkäyttöön suoraa vaikutusta.

Liikenne:

Kaavassa on huomioitu erilaisten liikennemuotojen tarve (jalankulku- ja pyöräliikenne, henkilöautoliikenne, julkinen liikenne, tavaraliikenne, rataliikenne). Yleiskaavassa osoitetut pyöräily-yhteydet parantavat toteutuessaan merkittävästi liikenneturvallisuutta Valkon ja Loviisan keskustan välillä. Niiden toteuttaminen on katuverkolla kaupungin ja yleisten teiden varressa valtion vastuulla.

Asutus:

Osayleiskaavan alue on pinta-alaltaan noin 2 557 hehtaaria. Kaavassa on osoitettu noin 46 hehtaaria uusia pientalovaltaisia asuinalueita.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 90	25.05.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 24	27.02.2025
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 56	27.03.2025

Laskennallisesti näillä lähinnä pientalo-valtaisilla alueilla olisi asunnot 300–600 asukkaalle. Kaavalla pyritään varmistamaan ja kehittämään viihtyisää elinympäristöä. Uusi asutus on pyritty sijoittamaan rakennuspaikkojen ja lähiympäristön osalta edustaville alueille.

Pientalovaltaisiksi asuinalueiksi (AP) osoitetaan nykyisiä asuinalueita ja sellaisia asuinalueita, jotka täydennetään pienimuotoisesti asemakaavoitettavaksi alueeksi. Uusia asuinalueita osoitetaan Valkon koulun ja Köpbackan alueen länsipuolelle. Osayleiskaavassa osoitetaan viisi uutta AP-aluetta. Asemakaavoitettavan alueen ulkopuoliselle maaseutualueelle on merkitty olemassa olevat asuinrakennuspaikat. Niiden rakentamista (uudisrakentamiseen verrattava rakentaminen) ohjataan jatkossa suoraan tämän kaavan määräysten perusteella, joten niiltä osin vältetään sijoittumislupapäätöksiltä (edellisen lain mukainen suunnittelutarveratkaisu).

Kaavassa Valkon sataman läheiset asuinalueet on muutettu suojaviheralueiksi (EV-LS). EV-LS-merkintä ei tarkoita rakennuspaikan mitätöintiä, mutta se ohjaa asemakaavamuutoksissa rajoittamaan täysin uuden asutuksen toteuttamista. Kaava ei rajoita niiden rakennusten käyttöä tai kunnostamista, jotka jo sijaitsevat sataman lähialueella.

Luontoarvot:

Arvokkaita luontokohteita on tunnistettu kaavan perusselvityksissä. Kaavassa huomioidaan kaavakartalla arvokkaimmat luontokohteet ja muut tuodaan esille selostuksen liitekartoissa. Kaavassa osoitetaan suojelualueet, maa- ja metsätalousalueet sekä virkistysalueet, jotka jätetään rakentamisen ulkopuolelle ja jotka mahdollistavat ekologiset yhteydet alueiden ja luontoarvojen välillä. Kaavaratkaisu ei heikennä sellaisten lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, jotka sisältyvät luontodirektiivin liitteeseen IV (a), eikä se heikennä myöskään erityisesti suojeltavien lajien esiintymispaikkoja. Kaikki luonnonsuojelulain mukaiset kohteet on esitetty kaavakartassa. Alemman tasoiset luontokohteet (Luo-3- ja luo-4-alueet) on esitetty kaavaselostuksessa. Edellä mainitut kaavakartalle merkityt ja -selostuksesta ilmenevät luontoarvot on huomioitu kokonaisuudessaan osayleiskaavan kaavaratkaisussa. Kaavassa on runsaasti lähivirkistysalueita, jotka varmistavat mahdollisuudet virkistyskäyttöön alueilla. Pohjaveden suojelu on huomioitu kaavamääräyksissä ja kaavamerkinnoissa.

Osayleiskaavan hyväksyminen:

Kaavan hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Liite 05

Kaavakartta ja kaavaselostus liitteineen (muistutuksen vastine nro 42 sisältyy liitteeseen kaavaehdotuksen vastineet)

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 90
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 24
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 56

25.05.2023
27.02.2025
27.03.2025

Ehdotus Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyy esityslistan liitteenä olevan muistutusta nro 42 koskevan vastineen. Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyy omalta osaltaan Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavan ja esittää edelleen kaupunginhallitukselle, että se ehdottaisi kaupunginvaltuustoa hyväksymään osayleiskaavan.

Käsittely Jäsen Lohenoja teki seuraavat muutosehdotukset:

Eestinkolmion EV-LS-alueen eteläosa muutetaan lautakunnassa 25.5.2023 esillä olleen kartan mukaiseksi.

Perustelu: Kuten lautakunnan katselmuksessa syksyllä 2024 todettiin, toimii suoja-alueena nykyinen olemassa oleva sekametsä radan ja hiekkatien välissä ja alueen leventämisellä ei olisi käytännön merkitystä asuinalueen suojaamiseksi melulta ja hajulta. Leveä suoja-alue haittaisi asuinalueen käyttöä.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta kannatti ehdotusta yksimielisesti.

Käsittely Tavistholmenin RM-alueeksi pitää muuttaa kesällä 2021 esillä olleen kaavaluonnos 2:n mukainen pienempi alue ja alueen rakennusoikeutta pitää vähentää nykyisen ranta-asemakaavan mukaiseksi.

Perustelut: Jos alueelle annetaan 8 000 k-m² rakennusoikeutta, tulee varmaankin vaatimukseksi pelastustien rakentaminen alueelle. Pelastustien pitäisi olla leveä ja siten rikkoisi pahasti luonnonympäristöä saarella. Lisäksi mantereen puolen niemellä oleva nykyinen alueelle johtava polku on hyvin alava, joten tältä osin pelastustie pitäisi rakentaa penkereelle, jolloin niemenkin luonnonympäristö pilaantuisi.

Ehdotettu suuri EM-alue haittaisi huomattavasti saaren virkistyskäyttöä, muun muassa saaren pohjoisosan lenkki poistuisi kokonaan käytöstä ja suuri kuormitus poistaisi nykyisen luonnonrauhan Tavistholmenilta. Suunniteltu siltä lisäksi joka tapauksessa virkistyskäytön mahdollisuuksia, mutta Hasselholm on nytkin hyvin lenkkeilijöiden käytettävissä.

Jäsen Peräkylä kannatti ehdotusta.

Äänestys Pohjaesitys JAA (päätos ehdotuksen mukainen) sai neljä (4) ääntä (Karlsson, Hyvönen, Holm, Wide), muutosehdotus EI (jäsen Lohenojan ehdotus: "Tavistholmenin RM-alueeksi pitää muuttaa kesällä 2021 esillä olleen kaavaluonnos 2:n mukainen pienempi alue ja alueen rakennusoikeutta pitää vähentää nykyisen ranta-asemakaavan mukaiseksi") sai viisi (5) ääntä (Peräkylä, Lohenoja, Holmström, Häggblom, Raivio).

Käsittely Valkontien länsipuolen uusi suuri TY-alue merkitään MU-alueeksi.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 90	25.05.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 24	27.02.2025
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 56	27.03.2025

Perustelut: Alue on tietääkseni ajateltu kauan sitten tulleen kyselyn johdosta TY-alueeksi, tosin asiasta ei nyt moneen vuoteen ole enää kuultu mitään.

Satamajohtajan kertoman mukaan ei satamalla ole mitään käyttöä tälle alueelle.

Mielestäni ei suurta TY-aluetta tulisi perustaa suurehkon metsäalueen keskelle, vaan uudet teollisuus- ja varastoalueet tulisi sijoittaa nykyisten teollisen toiminnan alueitten yhteyteen. Samoin suosittelee myös ELY-keskus, Loviisan rakennus- ja ympäristölautakunta sekä Uudenmaan maakuntahallitus.

Jäsen Raivio kannatti ehdotusta.

Äänestys Pohjaesitys JAA (päättös ehdotuksen mukainen) sai kolme (3) ääntä (Karlsson, Hyvönen, Holm), muutosehdotus EI (jäsen Lohenojan ehdotus: "Valkontien länsipuolen uusi suuri TY-alue merkitään MU-alueeksi") sai kuusi (6) ääntä (Peräkylä, Lohenoja, Holmström, Wide, Häggblom, Raivio).

Käsittely Jäsen Peräkylä teki muutosehdotuksen, että LUO-3-merkinnät lisätään kaavaselostuksen mukaisesti kaavakarttaan, kuten ne ovat alun perin olleetkin.

Jäsenet Lohenoja ja Raivio kannattivat ehdotusta.

Äänestys Pohjaesitys JAA (päättös ehdotuksen mukainen) sai kaksi (2) ääntä (Karlsson, Wide), muutosehdotus EI (jäsen Peräkylän ehdotus: "LUO-3-merkinnät lisätään kaavaselostuksen mukaisesti kaavakarttaan, kuten ne ovat alun perin olleetkin") sai seitsemän (7) ääntä (Hyvönen, Holm, Peräkylä, Lohenoja, Holmström, Häggblom, Raivio).

Käsittely Jäsen Raivio teki muutosehdotuksen, että noudatetaan loma-asutusalueen valtioneuvoston melutason ohjearvoa ja poistetaan taa-merkintä.

Jäsen Häggblom kannatti ehdotusta.

Äänestys Pohjaesitys JAA (päättös ehdotuksen mukainen) sai seitsemän (7) ääntä (Karlsson, Hyvönen, Holm, Peräkylä, Lohenoja, Holmström, Wide), muutosehdotus EI (jäsen Raivion ehdotus: "Noudatetaan loma-asutusalueen valtioneuvoston melutason ohjearvoa ja poistetaan taa-merkintä") sai kaksi (2) ääntä (Häggblom, Raivio).

Päätös Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyi esityslistan liitteenä olevan muistutusta nro 42 koskevan vastineen. Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyi omalta osaltaan Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavan seuraavilla muutoksilla:
– Eestinkolmion EV-LS-alueen eteläosa muutetaan lautakunnassa 25.5.2023 esillä olleen kartan mukaiseksi

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 90
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 24
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 56

25.05.2023
27.02.2025
27.03.2025

– Tavistholmenin RM-alueeksi pitää muuttaa kesällä 2021 esillä olleen kaavaluonnos 2:n mukainen pienempi alue ja alueen rakennusoikeutta pitää vähentää nykyisen ranta-asemakaavan mukaiseksi
– Valkontien länsipuolen uusi suuri TY-alue merkitään MU-alueeksi
– LUO-3-merkinnät lisätään kaavaselostuksen mukaisesti kaavakarttaan, kuten ne ovat alun perin olleetkin
ja esittää edelleen kaupunginhallitukselle, että se ehdottaisi kaupunginvaltuustoa hyväksymään osayleiskaavan.

Liite 01

Kaavakartta ja kaavaselostus liitteineen (muistutuksen vastine nro 42 sisältyy liitteeseen kaavaehdotuksen vastineet).

Jatkokäsittely

Kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto

Tauko klo 20.12–20.20

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 57

27.03.2025

Loviisan kaupungin hyvinvointikertomus 2021–2025

EKIL 27.03.2025 § 57
133/05.00.00/2025

Valmistelija

Hyvinvointikoordinaattori Sara Tallsten, puh. 040 676 4561

Laki sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisestä (29.6.2021/612, § 6) velvoittaa kuntia seuraamaan asukkaistensa terveyttä ja hyvinvointia, niihin vaikuttavia tekijöitä väestöryhmittäin sekä kunnan palveluissa toteutettavia toimenpiteitä, joilla vastataan kuntalaisten hyvinvointitarpeisiin. Kuntalaisten terveyden ja hyvinvoinnin edistämistoimista on raportoitava valtuustolle vuosittain (hyvinvointikatsaus), minkä lisäksi valtuustolle on annettava laajempi hyvinvointikertomus valtuustokausittain. Hyvinvointikertomuksen laatimiseen on osallistunut laaja-alainen hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen (HYTE) työryhmä.

Linkki julkaisemattoman laajan hyvinvointikertomuksen lukuversioon hyvinvointikertomus.fi-sivustolla:

[Loviisan kaupungin hyvinvointikertomus 2021–2025](#)

Loviisan kaupungin hyvinvointikertomus 2021–2025 ja diakooste on myös liitteenä.

Liitteet:

Loviisan_kaupungin_hyvinvointikertomus_2021–2025

Loviisan_hyvinvointikertomus_2021-2025_diakooste

Loviisan kaupungin hyvinvoinnin ja terveydenedistämisen (HYTE) ohjausryhmä (20.1.2025) on pyytänyt seuraavilta vaikuttamistoimielimiltä liitteenä olevasta Loviisan kaupungin hyvinvointikertomuksesta 2021–2025 lausuntoa viimeistään helmikuun 2025 loppuun mennessä:

- vanhusneuvostolta
- vammaisneuvostolta
- nuorisovaltuustolta
- lapsiparlamentilta.

Lausunnot esitetään elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnalle, kasvatus- ja sivistyslautakunnalle sekä kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalle. Tämän jälkeen asiaa esitetään kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle. Hyvinvointikertomus 2021–2025 julkaistaan hyvinvointikertomus.fi-sivustolla ja toimitetaan Itä-Uudenmaan hyvinvointialueelle ja HUS-yhtymälle, kun lausunnot on lisätty ja valtuusto on sen hyväksynyt.

Vaikuttamistoimielinten lausunnot on koottu liitteenä olevaan esitykseen.

Liite 01

Loviisan_hyvinvointikertomus_2021–2025_esitys_ja_lausunnot

Esittelijä

vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Pekka Stenius

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 57

27.03.2025

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta
a) merkitsee annetut lausunnot tiedokseen
b) hyväksyy osaltaan hyvinvointikertomuksen 2021–2025
c) ehdottaa asiaa kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi, kunhan kaikki kolme (3) lautakuntaa ovat hyvinvointikertomuksen 2021–2025 osaltaan hyväksyneet.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta
a) merkitsi annetut lausunnot tiedokseen
b) hyväksyi osaltaan hyvinvointikertomuksen 2021–2025 mutta totesi, että elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta havaitsi Loviisan kaupungin hyvinvointikertomuksen 2021–2025 (liite 02-01) otsikon kohdassa ”Muita suunnitelmia osana hyvinvointikertomusta- ja suunnitelmaa” alaotsikon ”Kotouttamisohjelma 2021-2024 ja kotoutumisohjelma 2025 alkaen”, johon liittyen lautakunta huomioi, että monikielinen yhteiskuntaorientaatio järjestetään Loviisan omana toimintana
c) ehdottaa asiaa kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi, kunhan kaikki kolme (3) lautakuntaa ovat hyvinvointikertomuksen 2021–2025 osaltaan hyväksyneet.

Liite 02

Loviisan_hyvinvointikertomus_2021–2025_esitys_ja_lausunnot

Jakelu

Kaupunginhallitus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 58

27.03.2025

Maa-alueen vuokraaminen hulevesialtaan sijoittamiseksi kiinteistölle 434-405-1-33, itäinen liittymä

EKIL 27.03.2025 § 58
309/10.00.02/2025

Valmistelijat

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

Soilfood Oy (Y-tunnus 2687453-1) on ollut yhteydessä kaupunkisuunnitteluosastoon ja pyytänyt saada vuokralle noin 0,23 hehtaarin suuruista aluetta kaupungin omistamalta kiinteistöltä Lovisa (Degerby), kiinteistötunnus 434-405-1-33, aikomuksenaan rakentaa laskeutusallas ja kosteikko alueelle. Alue on rajattu liitteenä olevassa kartassa vihreällä reunavärillä. Hulevesiallas palvelisi hakijan kiinteistöllä 434-405-1-42 toimivan bioaineksen varastointi- ja käsittelykentän hulevesien käsittelyä. Yritys on käynnistänyt toiminnan vuonna 2022 ja on sittemmin hakenut Aluehallintovirastosta ympäristöluvan päivitystä toiminnan laajentamiseksi. Ympäristöluvan myöntämisen edellytyksenä on kapasiteetiltaan riittävä pintavesien käsittelyjärjestelmä. Hulevesijärjestelmän tulee olla sijoitettuna sitä hyödyntävän toimijan hallinnoimalle alueelle. Mitoitusvaatimusten vuoksi hulevesiallasta ei ole kaupunkisuunnitteluosastolle esitettyjen suunnitelmien mukaan mahdollista sijoittaa hakijan omistamalle kiinteistölle.

Perustelut

Loviisan kaupunki luovuttaa omistamiensa asemakaavoittamattomien alueiden maapohjan hallintaa harkinnanvaraisesti eteenpäin, mikäli aiottu käyttötarkoitus on perusteltu eikä aiheuta kohtuutonta haittaa ympäristölle eikä se rajoita kaupungin maankäytön suunnittelua. Alueella on voimassa Loviisan pohjoisosan ja Ruotsinpyhtään Tesjoen osayleiskaava (434_Y16) ja tässä kyseessä oleva alue on kaavamerkinnältään maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). Alueella ei ole muuta elinkeinotoimintaa tai pysyvää asutusta. Yleiskaavamuutosta alueelle ei ole vireillä.

Tässä kyseessä olevan vuokra-alueen länsipuolella kulkee korkeajännitejohdon suoja-alue. Maastoltaan alue on tasaista ja kosteaa. Etelässä sijaitsevasta moottoritiestä etäisyyttä on noin 150 metriä. Vuokra-alueelle kulkeminen tapahtuu Flokomintieltä hakijan omistaman kiinteistön kautta. Vuokra-alue ei sijoitu suoja-alueille, eikä siihen kohdistu erityisiä luonto- tai virkistysarvoja, koska yleiskaavassa linjatut ulkoilureitit eivät kulje aiotun vuokra-alueen kohdalta. Alue on verrattain pieni, eikä se ole mahdollisessa kaavoituksessa ensisijaisesti katualueeksi tai muuhun välttämättömään yhdyskuntarakentamiseen tarvittavaa aluetta. Näin ollen se ei aiheuta merkittävää haittaa maankäytön suunnittelulle. Mikäli kaupunki tarvitsee aluetta edellä mainittuihin tarkoituksiin, voi se yksipuolisesti purkaa vuokrasopimuksen liitteenä olevassa sopimusluonnoksessa esitetyin ehdoin.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 58

27.03.2025

Maankäyttöinsinööri ei näe estettä maa-alueen vuokraamiseksi hakijalle.

Vuokrahinta on 1 150 euroa vuodessa. Vuokra-alueen hinta perustuu kyseessä olevan käyttötarkoituksen mukaiseen vastaavan asemakaavoitetun teollisuustontin hinnoitteluun (10 euroa/m²).

Liite 02

1. Vuokrasopimusluonnos
2. Vuokra-alueen liitekartta

Esittelijä vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Pekka Stenius

Ehdotus Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää hyväksyä ja esittää edelleen kaupunginhallitukselle, että Loviisan kaupunki luovuttaa hakijalle vuokralle liitekartan mukaisen, noin 0,23 hehtaarin suuruisen alueen edellä mainituin perustein aluksi vuoden määräajaksi ympäristöluvan hakemista varten ja tämän jälkeen vuokralle 30 vuodeksi. Vuosivuokra on 1 150 euroa. Tarkemmat luovutusehdot kirjataan liitteenä olevassa vuokrasopimuksessa. Sopimusta valmisteleva viranhaltija voi tehdä tarvittaessa tarkentavia ja teknisiä muutoksia vuokrasopimukseen. Vuokrasopimus voidaan allekirjoittaa päätöksen oikaisuvaatimusaikana, mutta se on kaupunkia sitova vasta päätöksen saadessa lainvoiman.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Päätös Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti hyväksyä ja esittää edelleen kaupunginhallitukselle, että Loviisan kaupunki luovuttaa hakijalle vuokralle liitekartan mukaisen, noin 0,23 hehtaarin suuruisen alueen edellä mainituin perustein aluksi vuoden määräajaksi ympäristöluvan hakemista varten ja tämän jälkeen vuokralle 30 vuodeksi. Vuosivuokra on 1 150 euroa. Tarkemmat luovutusehdot kirjataan liitteenä olevassa vuokrasopimuksessa. Sopimusta valmisteleva viranhaltija voi tehdä tarvittaessa tarkentavia ja teknisiä muutoksia vuokrasopimukseen. Vuokrasopimus voidaan allekirjoittaa päätöksen oikaisuvaatimusaikana, mutta se on kaupunkia sitova vasta päätöksen saadessa lainvoiman.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Liite 03

1. Vuokrasopimusluonnos
2. Vuokra-alueen liitekartta

Jatkokäsittely Kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 59

27.03.2025

Ehdotus tien nimeämiseksi, Vetytie

EKIL 27.03.2025 § 59
310/10.02.06/2025

Valmistelijat

Paikkatietosuunnittelija Charlotte Elf-Grandin, puh. 040 627 7946
Kaupunkisuunnittelupäällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403

Kiinteistönomistaja on hakenut uuden tieosuuden nimeämistä Källantien tielinjausmuutoksen takia.

Kuntaliitto ohjeistaa seuraavaa sivulla 37 kohdassa 3.5.1.:

”Lähteenä suositetaan käyttämään Maanmittauslaitoksen Karttapaikan peruskartasta löytyviä paikannimiä tarkistettuine kirjoitusasuineen. Pienempien paikkojen nimiä kannattaa tarkastella Kotimaisten kielten keskuksen Nimiarkiston kokoelmista. Perinnäinen nimistö ei aina riitä osoitenimien aineksiksi. Silloin nimiä voidaan antaa myös alueen luontoon, historiaan tai kulttuuriin sopivan aihepiirin pohjalta.”

Kiinteistönomistaja ehdottaa peruskartan paikannimen vuoksi uuden tien nimeksi Vetytie. Vetytieksi nimetyn tien varrelle kiinteistönomistaja on rakentamassa vihreän vedyn tuotantolaitosta. Näin ollen Vetytie olisi hyvä nimi koko tiellä, koska sen varrella ei muita laitoksia ole. Lisäksi Vetytie nimenä sopii hyvin temaattisesti yhteen loviisalaisten jo kohta 50 vuotta tunteman Atomitien kanssa.

Ehdotuksen perustelut tien nimeämiseksi noudattavat Kuntaliiton ohjeistusta.

Loviisan kaupungin hallintosäännön 30. §: 3. mom. mukaisesti elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää teiden nimeämisestä.

Liite 03
Liitekartta

Esittelijä

vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Pekka Stenius

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää antaa liitekartassa esitetylle tielle nimen Vetytie – Vätevägen.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti antaa liitekartassa esitetylle tielle nimen Vetytie – Vätevägen.

Liite 04
Liitekartta

Jakelu

Kaupunkisuunnitteluosasto, kiinteistönomistajat

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 60

27.03.2025

Asemakaavan muutos, kaupunginosa 10, Kuningattarenranta, kortteli 1060 ja sen viereinen hulevesialue, katualueen osa sekä jätehuoltopiste Saaristotie/Regaalienkatu/Regaalienkuja

EKIL 27.03.2025 § 60
857/10.02.03/2024

Valmistelijat

Kaavasuunnittelija Perttu Huhtiniemi, puh. 040 671 7674
Kaupunkisuunnittelupäällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403

Kaavan perustiedot

Suunnittelualue sijaitsee Loviisan taajama-alueen itäosassa Loviisanlahden itäpuolella, Kuningattarenrannan kaupunginosassa Saaristotien länsipuolella. Alueella on järjestetty asuntomessut vuonna 2023. Asemakaavan muutos on tullut vireille elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen viranomaispäätöksenä 10.10.2024 § 24.

Kaavan tavoite

Loviisan kaupunki on lohkonut korttelin 1060 kolmeksi tontiksi vuonna 2022. Korttelialueen pohjoisosassa on hulevesialue ja sen vieressä katualuetta, jolle on sijoitettu paikoitusta ja jätehuoltopiste. Suunnittelualueella on ollut asemakaavassa ryhmärakentamiskorttelialue, joka on lohkottu 9.5.2022 kolmeksi pientalotontiksi. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on ajanmukaistaa asemakaava, samalla tutkitaan korttelin pohjoispuolella olevan alueen maankäyttöä ja sitä, onko sen paikalle mahdollista sijoittaa pientalotonttia.

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä ja lausunnoilla

Alustava kaavaluonnos oli nähtävillä ja lausunnoilla 18.11.–20.12.2024, siihen saatiin 6 lausuntoa ja yksi mielipide. Ohessa lausunnoissa ja mielipiteissä esitetyt asiat lyhyesti:

Kymenlaakson Sähköverkko Oy:llä ei ole huomauttamista, mikäli:

- sähköverkkoon kuuluvien johtojen ja laitteiden sijoittamista varten varataan riittävät tilat
- huomioidaan nykyiset sähköjohdot alueella (johdoista liitekartta)
- tilaaja vastaa rakentamisen aiheuttamista mahdollisista johtojen siirtokustannuksista.

Itä-Uudenmaan pelastuslaitos muistutti lausunnossaan, että rakennusten välisen etäisyyden on oltava sellainen, että palo ei leviä helposti rakennuksesta toiseen. Mikäli etäisyys on alle 8 m, on rakenteellisin tai muilla keinoin huolehdittava palon leviämisen rajoittamisesta.

Loviisan rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu toteaa lausunnossaan, että (uusi) tontti on pinta-alaltaan pieni. Jätteiden aluekeräyspisteen läheisyys, mahdolliset pysäköintipaikat Regaalienkujan varressa tontin vieressä sekä edelleen tontin vierestä kulkeva ajoyhteys toiselle tontille ovat kaikki omiaan aiheuttamaan eräistä naapuruussuhteista annetussa laissa mainittuja ongelmia jo rakentamisvaiheessa, mutta varsinkin sen jälkeen.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 60

27.03.2025

Edelleen lausunnossa todetaan seuraavaa:

– Kiinteistön pieni ala ja rakentamisalan sijoittuminen katujen ja toista kiinteistöä palvelevan ajoyhteyden välittömään läheisyyteen vaikeuttavat yhdessä esimerkiksi lumien hallintaa. Kadulle päin viettävältä katolta lumet voivat romahtaa kadulle tai mahdollisille kadun varteen sijoitettaville pysäköintipaikoille, pihan puolellakaan ei ole lumelle paljon tilaa.

– ET-1-alue on jatkuvasti pidettävä puhtaana lumesta, ja jatkossa alueen lumet olisi välittömästi vietävä muualle sen sijaan, että ne väliaikaisesti kasattaisiin nykyiselle ohjeelliselle pysäköintialueelle (p) tai hulevesien imeyttämiseen ja johtamiseen tarkoitettulle alueelle (hule-1).

– Hulevesien hallintaan (viivyttäminen, imeyttäminen) ei kiinnitetty riittävästi huomiota voimassa olevan Kuningattarenrannan asemakaavan laatimisvaiheessa. Suuri osa asemakaava-alueen hulevesistä huuhtoutuu siksi varsinkin katualueilta suoraan mereen. Kiinteistöjen riittävä koko luo edellytykset sille, että kiinteistöllä tapahtuvaan hulevesien hallintaan on mahdollista kiinnittää huomiota suunnittelu- ja rakentamisvaiheessa. Näin pienellä kiinteistöllä nämä mahdollisuudet ovat rajalliset.

Lisäksi vastineessa tuodaan esiin, että alueella on tarvetta pysäköintiin ja hulevesien hallintaan (ja lumien tilapäiseen varastointiin).

Porvoon ympäristöterveydenhuollolla ei ollut huomautettavaa asemakaavan muutoksesta.

Rosk'n Roll Oy Ab tuo lausunnossaan esiin, että suunnitellun uuden pientalotontin vieressä voidaan tehdä arkisin klo 6–22 ja lauantaisin klo 7–18 jätekuormausta, poikkeustilanteissa myös näiden aikojen ulkopuolella. Korttelikeräyspisteestä voi hyvinkin olla äänihaittaa, hajuhaittaa ja esteettistä haittaa. Lausunnossa tuodaan myös esiin, että jäteastioiden tyhjentämistä varten jäteauto peruuttaa jäteastioiden eteen, ja peruuttava jäteauto muodostaa aina potentiaalisen turvallisuusriskin.

Uudenmaan jätelautakunta huomauttaa lausunnossaan jätekeräyspisteen aiheuttamasta mahdollisesta häiriöstä ja peruuttavan jäteauton turvallisuusriskistä.

Kaavaluonnoksesta saatiin myös *yksi mielipide*. Mielipiteessä tuotiin esiin autopaikotusalueen tarve jatkossa muun muassa aallonmurtajalla vierailevia varten sekä liiketoimintaa sallivan kiinteistön Regaalienkatu 17 vierailijoita varten. Nykyiset tiet eivät sovellu kadunvarsipaikotukseen. Vaarana on kiinteistölle Regaalienkatu 19 johtavan kadun paikotus, mikä tukkii hälytysajoneuvojen pelastustien.

Kaavaehdotukseen on tehty joitakin täydennyksiä ja korjauksia saadun palautteen johdosta.

Kaavan rakenne

Kaavamuutoksessa alueelle muodostuu yhteensä neljä tonttia AO- eli erillispientalojen korttelialueelle. Näistä kolme eteläisintä on lohkottu jo aiemmin pientalotonteiksi. Pohjoisin sijoittuu nykyiselle katualueelle, jota on käytetty parkkipaikkana. Pohjoisimman tontin eteläreunassa on

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 60

27.03.2025

hulevesipainanne, johon keräytyvän veden määrä on todettu vähäiseksi ja siten alueen käyttötarkoitusta on mahdollista muuttaa. Pohjoisimman tontin rakennusvolyymia on ohjattu kaavamääräyksen siten, että siinä saa olla 1 ½ – 2 kerrosta, ja räystäskorkeuden tulee olla minimissään +9,5 m. Rakennusala ohjataan tontilla siten, että hulevesipainanteen kohta jää piha-alueeksi toimien tontin hulevesien imeytysalueena.

Rakennusalan ja Regaalienkadun väliin jää 2,2 m, jolloin katualueelle putoavan lumen riski on vähäinen. Regaalienkadun reunaan sen eteläpuolelle on osoitettu tienvarsipaikoitusta 3–4 autopaikalle. Tontin itäpuolella säilyy kotitalousjätteiden keräyspiste. Saaristotien suuntaan on koko korttelialueella annettu rakenteiden ääneneristävyyden raja-arvo, jolla suojaudutaan liikennemelua vastaan. Tämä suojaa osaltaan pohjoisinta tonttia myös jätekeräyspisteen meluhaitalta.

Ajo kahdelle eteläisimmälle tontille tapahtuu Saaristotien kautta. Kahdelle pohjoisimmalle tontille ajo tapahtuu jätekeräyspisteen ajoyhteyden kautta.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtäville asettaminen

Alueidenkäyttölain mukaan kaavaehdotus on asetettava julkisesti nähtäville ja siitä tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot. Muistutukset käsitellään kunnassa ja vastine toimitetaan muistuttajalle ennen kaavan hyväksymistä.

Liite 04
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Kaavakartta
Kaavaselostus

Esittelijä	vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Pekka Stenius
Ehdotus	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi ja pyytää siitä lausunnot.
Päätös	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi ja pyytää siitä lausunnot. Liite 05 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma Kaavakartta Kaavaselostus
Jakelu	Kaupunkisuunnitteluosasto

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 61

27.03.2025

Staffaksentie katusuunnitelmat

EKIL 27.03.2025 § 61
311/10.03.01.00/2025

Valmistelija	Infrastruktuuripäällikkö Pekka Stenius, puh. 050 382 7550 Elinkeino- ja infrastruktuurikeskus on aloittanut katusuunnitelmien laatimisen Staffaksentie alueelle. Suunnitelmat ovat edenneet ja katusuunnitelmat ovat valmistuneet. Liite 06 Staffaksentie suunnitelmaehdotukset
Esittelijä	vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Pekka Stenius
Ehdotus	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää asettaa Staffaksentie katusuunnitelmaehdotukset nähtäville 14 päivän ajaksi, jotta osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä suunnitelmaehdotuksista.
Päätös	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti asettaa Staffaksentie katusuunnitelmaehdotukset nähtäville 14 päivän ajaksi, jotta osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä suunnitelmaehdotuksista. Pykälä tarkastettiin välittömästi.
Jakelu	Porvoon museo Infrastruktuuriosasto

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 62

27.03.2025

Kestopäällystysurakoitsija vuodelle 2025

EKIL 27.03.2025 § 62

511/10.03.01.01/2024

Valmistelija	Infrastruktuuripäällikkö Pekka Stenius, puh. 050 382 7550 Loviisan kaupunki solmi vuonna 2024 kilpailutuksen jälkeen Peab Industri Oy:n kanssa kestopäällystystöiden urakkasopimuksen, johon sisältyi optio vuodelle 2025. Urakoitsijan kanssa on käyty neuvotteluja ja urakoitsija esittää optiomahdollisuuden käyttämistä.
Esittelijä	vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Pekka Stenius
Ehdotus	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää käyttää optiomahdollisuutta ja päättää jatkaa vuoden 2024 kestopäällystystöiden urakkasopimusta vuoden 2025 loppuun saakka.
Päätös	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti käyttää optiomahdollisuutta ja päätti jatkaa vuoden 2024 kestopäällystystöiden urakkasopimusta vuoden 2025 loppuun saakka. Pykälä tarkastettiin välittömästi ja sopimus allekirjoitetaan, kun päätös on lainvoimainen.
Jakelu	Infrastruktuuriosasto

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 63

27.03.2025

Päällystyskohteet vuonna 2025

EKIL 27.03.2025 § 63
314/10.03.01.01/2025

Valmistelija	Infrastruktuuripäällikkö Pekka Stenius, puh. 050 382 7550 Kuluvan vuoden talousarvioon on varattu määräraha katujen päällystämiseen. Päällystyskohteita valittaessa tulee ottaa huomioon, että osalla kaduista vesi- ja viemärijohdot tulee saneerata ja kadut tulee varustaa hulevesiviemäreillä ennen kestopäällystystä. Osa kaduista taas on kantavuudeltaan niin heikkoja, että niitä ei kannata päällystää ennen kuin katujen kantavuutta on vahvistettu. Liitteenä on alustava luettelo kestopäällystyskohteista, joiden arvioidaan olevan päällystettävissä päällystyskauden 2025 aikana ja jotka katujen kunnossapitäjä on katsonut tärkeiksi kestopäällystää. Liite 07
Esittelijä	vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Pekka Stenius
Ehdotus	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää, että vuoden 2025 päällystysmääräraha käytetään liitteessä esitettyihin kohteisiin.
Päätös	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti, että vuoden 2025 päällystysmääräraha käytetään liitteessä esitettyihin kohteisiin.
Jakelu	Infrastruktuuriosasto Loviisan Vesiliikelaitos LPOnet Osk Anl Porvoon Energia Oy Kymenlaakson Sähkö Oy Lovinfo

Elinkeino- ja infrastruktuurilauta- § 64
kunta

27.03.2025

Talouuskatsaus

EKIL 27.03.2025 § 64
33/02.02.02/2025

Valmistelija

Controller Mireille Nygård, puh. 040 594 1816

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen talousraportti ajalta 1.1.–28.2.2025 ja investointiraportti 3/2025.

Liite 09

Esittelijä

vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Pekka Stenius

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta merkitsee talousraportit tiedoksi.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta merkitsi talousraportit tiedoksi.

Liite 08

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 65

27.03.2025

Viranhaltijapäätökset

EKIL 27.03.2025 § 65

Valmistelija

Vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja/
infrastruktuuripäällikkö Pekka Stenius, puh. 050 382 7550

Vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtajan/
infrastruktuuripäällikön viranhaltijapäätökset:
– § 3; Toimittajan (urakoitsija) valinta, Kuningattarenrannan
aallonmurtaja ja aallonmurtajan silta, erikoistarkastus/
korjaussuunnittelu (dnro 289/10.03.01.00/2025).
Urakoitsijaksi valittiin halvimman tarjouspyynnön mukaisen ja
vertailukelpoisen tarjouksen antanut Sitowise Oy, hintaan
68 800,00 euroa. Sopimus allekirjoitetaan sen jälkeen, kun päätös on
lainvoimainen.
– § 3; Loviisan metsästrategia vuosille 2025–2034
(dnro 296/10.00.03/2025). Infrastruktuuripäällikkö päättää hyväksyä
Sitowise Oy:n sopimustoimittajaksi mainituin perustein, sisältäen
esitetyt lisäoptiot. Hankinnan ennakoitu arvo sopimuskaudelle
optioineen on 33 914,00 euroa.

Esittelijä

vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Pekka Stenius

Ehdotus

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

Käsittely

Lautakunta päätti lisätä seuraavat viranhaltijapäätökset:

Maankäyttöinsinöörin viranhaltijapäätökset:
– § 6; Alueen uudelleen vuokraaminen Loviisan Merenkulkuhistorian
säätölle museorakennusta varten (dnro 308/10.00.02/2025).
Maankäyttöinsinööri päätti, että Loviisan kaupunki vuokraa hakijalle
noin 277 m²:n suuruisen alueen kiinteistöstä 434-4-132-748 sekä
noin 200 m²:n suuruisen alueen kiinteistöstä 434-4-132-479.
Vuosivuokra on 254,64 euroa. Vuokra-aika on 1.1.2025–31.12.2034.
– § 7; Alueen uudelleen vuokraaminen Klassiset veneet ry:n
omistamille rakennuksille (dnro 313/10.00.02/2025).
Maankäyttöinsinööri päätti, että Loviisan kaupunki vuokraa hakijalle
noin 360 m² suuruisen alueen kiinteistöstä 434-4-132-749.
Vuosivuokra on 190,97 euroa. Vuokra-aika on 1.1.2025–31.12.2034.
– § 8; Kiinteistön 434-409-1-42 Forsbacka sekä määräalan 434-409-
1-64-M601 osto (dnro 342/10.00.01/2025). Maankäyttöinsinööri
päätti, että Loviisan kaupunki ostaa hakijalta noin 9 m² suuruisen

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 65

27.03.2025

kiinteistön 434-409-1-42 sekä noin 15 m² suuruisen määräalan 434-409-1-64-M601 48,00 euron kauppahinnalla.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta keskusteli vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtajan viranhaltijapäätöksestä 14.3.2025, § 3, Toimittajan (urakoitsija) valinta, Kuningattarenrannan aallonmurtaja ja aallonmurtajan silta, erikoistarkastus/ korjaussuunnittelu (dnro 289/10.03.01.00/2025) ja otto-oikeuden käyttämisestä.

Äänestys

Pohjaesitys JAA (elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta ei käytä otto-oikeutta vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtajan viranhaltijapäätös 14.3.2025 § 3, dnro 289/10.03.01.00) sai viisi (5) ääntä (Hyvönen, Holm, Lohenoja, Holmström, Raivio), EI (elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta käyttää otto-oikeuden) sai neljä (4) ääntä (Karlsson, Peräkylä, Wide, Häggblom).

Jäsen Wide jätti eriävän mielipiteen:
"Ilmoitan täten eriävän mielipiteen asiassa työn tilaaminen Sitowiselta koskien aallonmurtajaa."

Päätös

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

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 66
kunta

27.03.2025

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan lausunto Loviisan kiinteistöstrategiaan 2025

EKIL 27.03.2025 § 66
269/02.07.00/2025

Valmistelija

Tilapäällikkö Kenneth Albrecht 0440 555 412

Kiinteistöstrategian tarkoitus on toimia ohjeistona operatiivisen tason toiminnalle strategisiin tavoitteisiin pääsemiseksi rakennusten omistamisen, käytön ja ylläpidon osalta keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä saamiseksi vastaamaan toimintaympäristössä tapahtuvia muutoksia.

Loviisan kaupunginvaltuusto on ilmaissut tarpeen valmistella Loviisan kaupungin kiinteistöstrategia. Valmistelutyötä on tehty viranhaltijatyöskentelynä alkaen 2024, pääpainopisteitä on esitelty valtuuston iltakoulussa 12.2.2025.

Valmistelutyö on edennyt siihen vaiheeseen, että pyydetään lausunto Loviisan kaupungin elimiltä ja niiden pohjalta viedään kiinteistöstrategia kaupungin hallituksen käsiteltäväksi ja sen jälkeen kaupungin valtuuston päätettäväksi.

Strategian liitteenä oleva kiinteistöjen salkutuslista on esimerkki millaisiksi salkut muodostuisivat lausuttavana esitetyn strategia myötä.

Lausunto pyydetään seuraavilta 11.4.2025 mennessä:

- hyvinvointi lautakunnalta
- elinkeino ja infrastruktuurilautakunnalta
- kasvatus- ja sivistyslautakunnalta
- kasvatus- ja sivistyslautakunnan suomenkieliseltä jaostolta
- kasvatus- ja sivistyslautakunnan ruotsinkielinen jaosto
- konsernijaosto
- Loviisan kansalaisopiston johtokunnalta
- Loviisan vesiliikelaitoksen johtokunta
- maaseutulautakunta
- rakennus- ja ympäristölautakunta
- tarkastuslautakunta
- vammaisneuvostolta
- vanhusneuvostolta
- nuorisovaltuustolta ja lapsiparlamentilta

Liite 08

Kiinteistölista (pdf)

Loviisan kiinteistöstrategia 2025

Esittelijä

vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Pekka Stenius

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta antaa kokouksen keskustelun perusteella lausuntonsa ja lähettää sen kaupunginhallitukselle käsiteltäväksi.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 66

27.03.2025

Päätös

Asian käsittely päätettiin siirtää elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Liite 09

Jakelu

Kaupunginhallitus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 67

27.03.2025

Muut asiat

EKIL 27.03.2025 § 67

– Loviisan uuden päiväkodin tilannekatsaus.

Ehdotus

Muut asiat merkitään tiedoksi.

Päätös

Asian käsittely päätettiin siirtää elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 52, § 53, § 54, § 55, § 56, § 57, § 58, § 60, § 61, § 62, § 64, § 65, § 66, § 67

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 59, § 63**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 oikaisuvaatimusaajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- 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.