

Tekninen lautakunta

Aika 25.09.2025 klo 17:00 - 20:08

Paikka Seurahuone

Osallistujat

Tauko klo 18.53-18.59 §:n 6 jälkeen

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Mulli Eero Hagfors Kari Lönnfors Mats Haddas Anders Grundström Maria Holmström Eeva Mäntysaari Maaria	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen	jäävi § 4, poissa klo 17.03-17.46
	Mettinen Veli-Matti Lappalainen Leena	varajäsen varajäsen	
Muut	Tomas Björkroth	kaupunginjohtaja	poistui klo 18.59 ennen §:n 7 käsittelyä
	Lohenoja Meri	kh:n puheenjohtaja	poistui klo 19.02 §:n 7 käsittelyn aikana
	Skogster Leif	kh:n edustaja	poistui klo 19.26 §:n 14 käsittelyn aikana
	Niinioja Hermann	nuorisovaltuuston edustaja	poistui klo 19.44 §:n 17 käsittelyn jälkeen
	Pekka Stenius Kenneth Albrecht Marko Luukkonen Tuuli Veteläinen	infrastruktuuripäällikkö tilapäällikkö kaupunkisuunnittelupäällikkö controller	poistui klo 18.53 §:n 6 käsittelyn jälkeen
	Elina Hynninen Pontus Edvinsson	sihteeri kaavasuunnittelija	poistui klo 17.44 §:n 4 käsittelyn aikana
	Huhtinen Timo	Sitowise Oy	poistui klo 17.44 §:n 4 käsittelyn aikana
Poissa	Häyhä Jukka Sundman Ria	jäsen jäsen	

Allekirjoitukset

Eero Mulli
puheenjohtajaElina Hynninen
sihteeri

Käsitellyt asiat 1 - 18

Pöytäkirjan tarkastus Sähköisesti Loviisassa

Maria Grundström
pöytäkirjantarkastaja

Anders Haddas
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Loviisan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla 2.10.-10.11.2025
02.10.2025 00:00

Pöytäkirjanotteen oikeaksi todistaa

Loviisa

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 2	Pöytäkirjantarkastajat	5
§ 3	Esityslistan hyväksyminen	6
§ 4	Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaava	7
§ 5	Kaupunkikehityksen vastuualueen talousarvioehdotus 2026 ja taloussuunnitelma 2027–2028	42
§ 6	Talousskatse ja osavuosisiraportti 1–6/2025	45
§ 7	Vammaisneuvoston 2025–2029 jäsenten nimeäminen	46
§ 8	Vanhusneuvoston 2025–2029 jäsenten nimeäminen	49
§ 9	Patunan jalankulku- ja pyöräilyväylän katusuunnitelmat	52
§ 10	Kortteleiden 1046, 1047 sekä 1048 numeroiden muutos	53
§ 11	Poikkeamislupahakemus (RakL 57. §) 434-444-1-289, Meritie 139, 07750 Loviisa	55
§ 12	Poikkeamislupahakemus (RakL 57. §), 434-484-24-13, Markkinamäentie 436, 07960 Ahvenkoski	60
§ 13	Asemakaavan muutos ja sitova tonttijako, kaupunginosa 10 Kuningattarenranta, kortteli 1064, Itäinen liittymä / Ohikulkutie	63
§ 14	Sähkötarvikkeet-yhteishankintaan liittyminen	66
§ 15	Teknisen alan pientarvikkeet ja kemikaalit sekä työkalut -yhteishankintaan liittyminen	68
§ 16	Yhdyskuntatekniikan konsultointipalvelut -yhteishankintaan liittyminen	70
§ 17	Viranhaltijapäätökset	72
§ 18	Muut asiat	74

Tekninen lautakunta

§ 1

25.09.2025

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

TEKL 25.09.2025 § 1

Ehdotus

Tekninen lautakunta toteaa kokouksen laillisesti kokoon kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Tekninen lautakunta totesi kokouksen laillisesti kokoon kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Tekninen lautakunta

§ 2

25.09.2025

Pöytäkirjantarkastajat

TEKL 25.09.2025 § 2

Ehdotus

Tekninen lautakunta valitsee pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet Maria Grundström ja Maaria Mäntysaari.

Pöytäkirjantarkastus tapahtuu 30.9.2025 digitaalisen allekirjoituksen (Telia Sign) kautta.

Päätös

Tekninen lautakunta valitsi pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet Maria Grundström ja Anders Haddas.

Pöytäkirjantarkastus tapahtuu 30.9.2025 digitaalisen allekirjoituksen (Telia Sign) kautta.

Tekninen lautakunta

§ 3

25.09.2025

Esityslistan hyväksyminen

TEKL 25.09.2025 § 3

Ehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy kokouskutsun mukana jaetun asialistan kokouksen esityslistaksi.

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi kokouskutsun mukana jaetun asialistan kokouksen esityslistaksi sillä muutoksella, että asia nro 11 "Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaava" käsitellään asiana nro 4 (§ 4), asia nro 12 "Kaupunkikehityksen vastuualueen talousarvioehdotus 2026 ja taloussuunnitelma 2027-2028" käsitellään asiana nro 5 (§ 5) ja asia nro 16 "Talouskatsaus ja osavuosisiraportti 1-6/2025" käsitellään asiana nro 6 (§ 6).

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 90	25.05.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 24	27.02.2025
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 56	27.03.2025
Kaupunginhallitus	§ 137	28.04.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 62	21.05.2025
Tekninen lautakunta	§ 4	25.09.2025

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
Kaupunginhallitus	§ 137	28.04.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 62	21.05.2025
Tekninen lautakunta	§ 4	25.09.2025

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 uimapaikat, 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,*

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 90	25.05.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 24	27.02.2025
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 56	27.03.2025
Kaupunginhallitus	§ 137	28.04.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 62	21.05.2025
Tekninen lautakunta	§ 4	25.09.2025

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 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 konsultointivaihe.

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

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 90	25.05.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 24	27.02.2025
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 56	27.03.2025
Kaupunginhallitus	§ 137	28.04.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 62	21.05.2025
Tekninen lautakunta	§ 4	25.09.2025

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 yritystoimintaa 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 yritystoiminnan kehittämistä. Vaihtoehdossa 2 Valkon sataman alueelle on osoitettu teollisuus- ja varastoalue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja varastoivan laitoksen. Alueen ympärille on osoitettu Seveso-konsultointivyöhyke (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 ulkoilualueita 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 hiihtolatujen ympäristöön. Kaavalla tuetaan monipuolisten ja olemassa olevien virkistys- ja ulkoilumahdollisuuksien sekä frisbeegolfin toimintamahdollisuuksien kehittämistä. Kaavalla parannetaan kevyen liikenteen verkoston ja ulkoilureittiverkoston jatkuvuutta sekä selkeytetään liikenneratkaisuja. Alueelle rakentuu kevyen liikenteen reitistö Valkolammelta kohti Loviisan keskustaa. Osayleiskaavassa on osoitettu laivaväylä sekä pienvenereitti.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 90	25.05.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 24	27.02.2025
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 56	27.03.2025
Kaupunginhallitus	§ 137	28.04.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 62	21.05.2025
Tekninen lautakunta	§ 4	25.09.2025

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 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 Liljestränd 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.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 90	25.05.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 24	27.02.2025
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 56	27.03.2025
Kaupunginhallitus	§ 137	28.04.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 62	21.05.2025
Tekninen lautakunta	§ 4	25.09.2025

EKIL 25.05.2023 § 90

Valmistelijat

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

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

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 90	25.05.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 24	27.02.2025
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 56	27.03.2025
Kaupunginhallitus	§ 137	28.04.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 62	21.05.2025
Tekninen lautakunta	§ 4	25.09.2025

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 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.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 90	25.05.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 24	27.02.2025
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 56	27.03.2025
Kaupunginhallitus	§ 137	28.04.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 62	21.05.2025
Tekninen lautakunta	§ 4	25.09.2025

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.

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.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 90	25.05.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 24	27.02.2025
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 56	27.03.2025
Kaupunginhallitus	§ 137	28.04.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 62	21.05.2025
Tekninen lautakunta	§ 4	25.09.2025

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 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 viivamerkinä. Kyseisen katkoviivan ja rannan välillä rakentaminen tulee sijoittaa erikseen merkityille korttelialueille, joissa tämä kaava toimii jatkossa rakennusluvan perusteena.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 90	25.05.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 24	27.02.2025
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 56	27.03.2025
Kaupunginhallitus	§ 137	28.04.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 62	21.05.2025
Tekninen lautakunta	§ 4	25.09.2025

Olemassa olevat taajama-asutukseen liittyvät virkistysalueet ja ulkoilupolkuverkosto on merkitty kaavakarttaan V- tai MU-merkinnöillä sekä olemassa olevia ja uusia ulkoilureittejä osoittavilla viivamerkinnoin. 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 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

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 90	25.05.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 24	27.02.2025
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 56	27.03.2025
Kaupunginhallitus	§ 137	28.04.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 62	21.05.2025
Tekninen lautakunta	§ 4	25.09.2025

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).

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 (päätos 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

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 90	25.05.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 24	27.02.2025
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 56	27.03.2025
Kaupunginhallitus	§ 137	28.04.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 62	21.05.2025
Tekninen lautakunta	§ 4	25.09.2025

EKIL 27.02.2025 § 24

Valmistelijat

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

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:

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 90	25.05.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 24	27.02.2025
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 56	27.03.2025
Kaupunginhallitus	§ 137	28.04.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 62	21.05.2025
Tekninen lautakunta	§ 4	25.09.2025

- Suurin osa muistutuksista on kaava-alueen loma-asukailta, vakituisilta asukailta 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:

- 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-keskukselta) 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 säilymistä, vaikkakin joitain muinaisjäännöksiä ei ole merkitty kaavakarttaan tai ne on merkitty väärin.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 90	25.05.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 24	27.02.2025
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 56	27.03.2025
Kaupunginhallitus	§ 137	28.04.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 62	21.05.2025
Tekninen lautakunta	§ 4	25.09.2025

- 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.
- Radan länsipuolella sijaitseva sataman laajenemisalue 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 suojelu 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

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 90	25.05.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 24	27.02.2025
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 56	27.03.2025
Kaupunginhallitus	§ 137	28.04.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 62	21.05.2025
Tekninen lautakunta	§ 4	25.09.2025

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

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*

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 90	25.05.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 24	27.02.2025
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 56	27.03.2025
Kaupunginhallitus	§ 137	28.04.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 62	21.05.2025
Tekninen lautakunta	§ 4	25.09.2025

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 valmisteltavaa 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 mielipiteeseen. Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta käsittelee 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-alue 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 reunaehdotuksia rakentamiselle. Tavistholmenin RM-alueella koskevaan kaavamääräykseen on lisätty yksi lause, jolla selvennetään tarkemman kaavoituksen asemaa virkistys- ja loma-asumisen välisessä suunnittelussa ja yleiskaavan tulkintaa siinä asiassa. Lisäksi on tehty

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 90	25.05.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 24	27.02.2025
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 56	27.03.2025
Kaupunginhallitus	§ 137	28.04.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 62	21.05.2025
Tekninen lautakunta	§ 4	25.09.2025

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 kehittämiseksi 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.

Osayleiskaavan kuvaus käyttötarkoituksittain:

Loma-asunnot ja virkistys:

Kaavalla mahdollistetaan omarantaisen 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. Mitoituslukuna on käytetty kantatiloille (1959 tilanne) mitoitettuna 6 asuinyksikköä / muunnettu rantaviivakilometri ja saarissa pinta-alamitoitusta (rp/ha). Valta osa kaupungin omistamista vuokramökkipalstoista on osoitettu omarantaisina 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

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 90	25.05.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 24	27.02.2025
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 56	27.03.2025
Kaupunginhallitus	§ 137	28.04.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 62	21.05.2025
Tekninen lautakunta	§ 4	25.09.2025

sovellu omarantaiseen 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-asemakaavan 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 (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 ympäristöviranomaisen vastuulle ja ympäristölupamenettelyn piiriin. Kaavoituksen kuluessa on ollut havaittavissa, että ihan kaikilla ihmisillä ei ymmärrettävästi ole täysin selkeää käsitystä kaavoituksen ja ympäristölupa-asoiden ja menettelyiden välisestä erosta. Kaavoilla säädellään eri maankäyttömuotojen sijoittumista ja ympäristöluvista vastaavasti toiminnan ympäristövaikutuksia. Ympäristöluvalla säädellään saastuttamista (haju, pöly, melu yms.). Lähtökohtaisesti oletama

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 90	25.05.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 24	27.02.2025
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 56	27.03.2025
Kaupunginhallitus	§ 137	28.04.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 62	21.05.2025
Tekninen lautakunta	§ 4	25.09.2025

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 syntymistä. 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. 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)

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 90	25.05.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 24	27.02.2025
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 56	27.03.2025
Kaupunginhallitus	§ 137	28.04.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 62	21.05.2025
Tekninen lautakunta	§ 4	25.09.2025

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 kaavaselistuksessa. Edellä mainitut kaavakartalle merkityt ja -selostuksesta ilmenevät luontoarvot on huomioitu kokonaisuudessaan osayleiskaavan kaavaratkaisussa. Kaavassa on runsaasti lähivirkistysalueita, jotka varmistavat mahdollisuudet virkistyskäyttöön alueilla. Pohjaveden suojeleminen 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)

Esittelijä	vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Pekka Stenius
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:

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 90	25.05.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 24	27.02.2025
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 56	27.03.2025
Kaupunginhallitus	§ 137	28.04.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 62	21.05.2025
Tekninen lautakunta	§ 4	25.09.2025

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 häittäisi 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 häittäisi huomattavasti saaren virkistyskäyttöä, muun muassa saaren pohjoisosan lenkki poistuisi kokonaan käytöstä ja suuri kuormitus poistaisi nykyisen luonnonrauhan Tavistholmenilta. Suunniteltu silta lisäisi 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 Lohenoja 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.

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

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 90	25.05.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 24	27.02.2025
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 56	27.03.2025
Kaupunginhallitus	§ 137	28.04.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 62	21.05.2025
Tekninen lautakunta	§ 4	25.09.2025

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
– Tavistholmenin RM-alueeksi pitää muuttaa kesällä 2021 esillä olleen

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 90	25.05.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 24	27.02.2025
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 56	27.03.2025
Kaupunginhallitus	§ 137	28.04.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 62	21.05.2025
Tekninen lautakunta	§ 4	25.09.2025

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

KH 28.04.2025 § 137

Valmistelija Kaupunginjohtaja Tomas Björkroth

Yleiskaavan tulee määrittää alueiden käyttöä yleisellä tasolla, pitkällä aikavälillä. Yleiskaavan tulisi olla luonteeltaan mahdollistava.

Valkon osayleiskaavan tavoitteena on tukea Valkon satamatoimintaa ja siihen liittyvää teollisuus-, varasto- ja logistiikkatoimintaa. Samalla Valkon osayleiskaavalla luodaan edellytyksiä virkistysalueille ja lomatoimille, kehitetään Valkon kylää sekä huomioidaan alueen luontoarvoja sataman toimintaedellytyksiä ja kehittämismahdollisuuksia varmistuen.

Loviisan Satama Oy:n omistajien (Helsingin Satama Oy ja Loviisan kaupunki) välillä on solmittu osakassopimus, jossa on sovittu myös kaavoitukseen liittyvistä sitoumuksista. Koska kaavaehdotus elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätöksen 27.3.2025 § 56 mukaan tietyiltä osin pienentää satamatoimintojen aluetta, satamatoimintoja varten pitäisi osakassopimuksen mukaisesti vastaavasti tarjota kompensoivia alueita.

Loviisan kaupunginhallitus on 26.6.2023 § 198 osaltaan päättänyt osayleiskaavaratkaisusta, joka huomioi sataman tarpeet.

Tavistholmenin osalta maanomistajalla on ollut selkeä ajatus alueen kehittämisestä. Alueen käyttötarkoitusta ja rakennusoikeutta on kaavaprosessin aikana rajattu ja leikattu. Maanomistaja on mukauttanut

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 90	25.05.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 24	27.02.2025
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 56	27.03.2025
Kaupunginhallitus	§ 137	28.04.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 62	21.05.2025
Tekninen lautakunta	§ 4	25.09.2025

suunnitelmiaan 24.5.2023 kaavaluonnoksen mukaiseksi ja hyväksyy sekä ehdotetun rajauksen että rakennusoikeuden (8 000 m²).

Ehdotuksessaan 27.3.2025 § 56 elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta esittää oleellisia muutoksia maanomistajien oikeuksiin päättäessään muuttaa Tavistholmenin RM-alueen rajoja noin 50 % kaavaluonnoksesta ja pienentää rakennusoikeutta 3 050 m²:iin. Muutoksista ei myöskään ole oltu yhteydessä maanomistajiin.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätös 27.3.2025 § 56 ei kohtelee yrittäjiä tasapuolisesti eikä ole Loviisan kaupungin strategian mukainen muun muassa seuraavien tavoitteiden osalta:

- 1. Elinvoimainen kaupunki:
 - o Tehokas maankäytön suunnittelu ja joustava kaavoitus tukevat muuttamista Loviisaan, ympärivuotista asumista ja yritysten sijoittumista kaupunkiin.
 - o Edistämme matkailua ja pidämme koko kunnan elinvoimaisena ylläpitämällä ja vahvistamalla sen eri osien vahvuuksia.
- 4. Sujuva päätöksenteko:
 - o Päätöksentekoprosessi on osaavaa, ennakoitavaa, avointa ja kunnioittavaa.

Liitteenä olevaan kaavakartan on lisätty kaksi kohtaa, jotka on kuvattu kaavaselistuksessa:

"Lämmitysöljysäiliöt on sijoitettava sisätiloihin tai maanpäälle ja molemmissa kaksoisvaippasäiliöön tai vesitiiviiseen katettuun suoja-altaaseen..."

sekä

"Lämpökaivoja ei saa rakentaa."

Lisäksi kaavaselistukseen on korjattu teksti sivulla 103:

"Sataman kautta kulkee nykyisten ympäristölupien mukaisesti myös kemikaaleja, joita myös välivarastoidaan satamassa. Kaava ei muuta tätä toimintaa. Radan länsipuolelle osoitettuun satama-alueeseen liittyy määräys, jolla kielletään kemikaalien käsittely ja varastointi radan länsipuolella, millä varmistetaan, että sataman toiminta ei vaaranna pohjavesiä".

Liite

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

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 90	25.05.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 24	27.02.2025
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 56	27.03.2025
Kaupunginhallitus	§ 137	28.04.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 62	21.05.2025
Tekninen lautakunta	§ 4	25.09.2025

Ehdotus Kaupunginhallitus päättää muuttaa elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätöstä 27.3.2025 § 56, seuraavasti:

- osayleiskaava muutetaan sataman ja sataman lähi-alueiden osalta kaupunginhallituksen aiemman, 26.6.2023 §:ssä 198 päätetyn osayleiskaavaratkaisun mukaiseksi
- osayleiskaava muutetaan Tavistholmenin osalta elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan aiemman, 25.5.2023 §:ssä 90 esitetyn kaavaluonnoksen rajauksen ja rakennusoikeuden mukaiseksi.

Kaupunginhallitus hyväksyy omalta osaltaan Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavan ja ehdottaa edelleen kaupunginvaltuustolle osayleiskaavan hyväksymistä.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Käsittely Kaupunginvaltuuston puheenjohtaja Otto Andersson ilmoitti esteellisyydestä (peruste: yhteisöjäävi) ja oli poissa kokouksesta asian käsittelyn ajan klo 18.30–21.43.

Kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja Jari Kekkonen ilmoitti esteellisyydestä (peruste: yhteisöjäävi) ja oli poissa kokouksesta asian käsittelyn ajan klo 18.30–21.43.

Jäsen Agneta Alm ilmoitti esteellisyydestä (peruste: yhteisöjäävi) ja oli poissa kokouksesta asian käsittelyn ajan klo 18.30–21.43. Hänen tilallaan asian käsittelyn ajan oli varajäsen Kerstin Häggblom.

Jäsen Markus Sjöholm ilmoitti esteellisyydestä (peruste: yhteisöjäävi) ja oli poissa kokouksesta asian käsittelyn ajan klo 18.30–21.43.

Kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja Petri Hakasaari ilmoitti esteellisyydestä (peruste: yhteisöjäävi) ja oli poissa kokouksesta asian käsittelyn ajan klo 18.30–21.43.

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Marko Luukkonen saapui kokoukseen kutsuttuna klo 18.32 ja esitteli asiaa sekä vastasi jäsenten kysymyksiin.

Pidettiin tauko klo 19.43–20.00.

Kaupunginjohtaja muutti ehdotusta siten, että se kuuluu seuraavasti:

Kaupunginhallitus päättää muuttaa elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätöstä 27.3.2025, § 56, siten että kaupunginhallitus hyväksyy osaltaan Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavan sellaisena kuin se esitettiin elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnalle sen 27.3.2025 kokouksessa

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 90	25.05.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 24	27.02.2025
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 56	27.03.2025
Kaupunginhallitus	§ 137	28.04.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 62	21.05.2025
Tekninen lautakunta	§ 4	25.09.2025

hyväksyttäväksi (eli elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan esityslistalla olleen ehdotuksen mukaisena) ja esittää kaupunginvaltuustolle osayleiskaavan hyväksymistä.

Pidettiin tauko klo 20.57–21.11.

Jäsen Mia Heijnsbroek-Wirén teki seuraavan muutosehdotuksen:

- LS-1-merkintä poistetaan ja alue palautetaan osaksi yhtenäistä satama-aluetta LS-merkinnällä.

Jäsen Juha Karvonen kannatti Mia Heijnsbroek-Wirénin ehdotusta.

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja totesi, että kannatetun muutosehdotuksen johdosta suoritetaan äänestys. Hän totesi äänestysjärjestyksen ja kaupunginhallitus hyväksyi äänestysjärjestyksen yksimielisesti.

Suoritettiin äänestys:

Pohjaehdotus

JAA: 6 ääntä (Hämäläinen, Stenman, Häggblom, Karlsson, Hagfors, Lohenoja)

Mia Heijnsbroek-Wirénin muutosehdotus

Ei: 2 ääntä (Heijnsbroek-Wirén, Karvonen)

Pohjaehdotus voitti äänestyksen.

Jäsen Lotte-Marie Stenman teki seuraavan muutosehdotuksen:

- Eestinkolmion EV-LS-alueen eteläosa muutetaan lautakunnassa 27.3.2025 tehdyn päätöksen mukaiseksi.

Jäsenet Meri Lohenoja ja Kerstin Häggblom kannattivat Lotte-Marie Stenmanin muutosehdotusta.

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja totesi, että kannatetun muutosehdotuksen johdosta suoritetaan äänestys. Hän totesi äänestysjärjestyksen ja kaupunginhallitus hyväksyi äänestysjärjestyksen yksimielisesti.

Suoritettiin äänestys:

Pohjaehdotus

JAA: 3 ääntä (Hämäläinen, Heijnsbroek-Wirén, Karvonen)

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 90	25.05.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 24	27.02.2025
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 56	27.03.2025
Kaupunginhallitus	§ 137	28.04.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 62	21.05.2025
Tekninen lautakunta	§ 4	25.09.2025

Lotte-Marie Stenmanin muutosehdotus

Ei: 5 ääntä (Stenman, Häggblom, Karlsson, Hagfors, Lohenoja).

Lotte-Marie Stenmanin muutosehdotus voitti äänestyksen.

Jäsen Meri Lohenoja teki seuraavan muutosehdotuksen:

- Tavistholmenin RM-alueeksi muutetaan kesällä 2021 esillä olleen kaavaluonnos 2:n mukainen pienempi alue ja alueen rakennusoikeutta vähennetään nykyisen ranta-asemakaavan mukaiseksi (elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan 27.3.2025 tekemän päätöksen mukaisesti).

Jäsen Kari Hagfors kannatti Meri Lohenojan muutosesitystä.

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja totesi, että kannatetun muutosehdotuksen johdosta suoritetaan äänestys. Hän totesi äänestysjärjestyksen ja kaupunginhallitus hyväksyi äänestysjärjestyksen yksimielisesti.

Suoritettiin äänestys:

Pohjaehdotus

JAA: 6 ääntä (Hämäläinen, Stenman, Heijnsbroek-Wirén, Häggblom, Karlsson, Karvonen)

Meri Lohenojan muutosehdotus

Ei: 2 ääntä (Hagfors, Lohenoja)

Pohjaehdotus voitti äänestyksen.

Jäsen Meri Lohenoja teki seuraavan muutosesityksen:

- Valkontien länsipuolen uusi suuri TY-alue merkitään MU-alueeksi (elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan 27.3.2025 tekemän päätöksen mukaisesti).

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Satu Hämäläinen kannatti Meri Lohenojan muutosesitystä.

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja totesi, että kannatetun muutosehdotuksen johdosta suoritetaan äänestys. Hän totesi äänestysjärjestyksen ja kaupunginhallitus hyväksyi äänestysjärjestyksen yksimielisesti.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 90	25.05.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 24	27.02.2025
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 56	27.03.2025
Kaupunginhallitus	§ 137	28.04.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 62	21.05.2025
Tekninen lautakunta	§ 4	25.09.2025

Suoritettiin äänestys:

Pohjaehdotus

JAA: 4 ääntä (Stenman, Heijnsbroek-Wirén, Karlsson, Karvonen)

Meri Lohenojan muutosehdotus

Ei: 4 ääntä (Hämäläinen, Häggblom, Hagfors, Lohenoja)

Puheenjohtaja totesi, että äänestyksessä annettujen äänten mentyä tasan, ratkaisee lopputuloksen puheenjohtajan ääni. Puheenjohtaja äänesti muutosesityksen puolesta ja siten muutosesitys voitti pohjaehdotuksen.

Jäsen Meri Lohenoja teki seuraavan muutosehdotuksen:

- LUO-3-merkinnät lisätään kaavaselostuksen mukaisesti kaavakarttaan, kuten ne ovat alun perin olleetkin (elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan 27.3.2025 tekemän päätöksen mukaisesti).

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti Meri Lohenojan muutosehdotuksen.

Jäsen Kari Hagfors teki seuraavan muutosehdotuksen:

- Valkon osayleiskaava hyväksytään elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätöksen 27.3.2025, § 56, mukaisena.

Kari Hagforsin muutosehdotus ei saanut kannatusta ja se siten raukesi.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukainen huomioituna edellä mainitut muutokset pohjaehdotukseen.

Tämä pykälä tarkastettiin välittömästi.

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Marko Luukkonen poistui kokouksesta klo 21.42.

Kokoussihteerinä toimiva hallintojohtaja Elina Amnell-Holzhäuser poistui kokouksesta kello 21.50.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 90	25.05.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 24	27.02.2025
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 56	27.03.2025
Kaupunginhallitus	§ 137	28.04.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 62	21.05.2025
Tekninen lautakunta	§ 4	25.09.2025

Liite

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

Ehdotus	Kaupunginvaltuusto hyväksyy Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavan.
Käsittely	Kaupunginjohtaja Tomas Björkroth ja kaupunkisuunnittelupäällikkö Marko Luukkonen esittelivät asian.

Valtuutettu Teemu Peräkylä teki seuraavan muutosehdotuksen kaavakartan yleiskaavamerkintöihin ja -määräykseen:

LS, satama-alue, kaavamääräystä muutetaan siten, että se kuuluu seuraavasti: Alueelle saa sijoittaa sataman toiminnan kannalta tarpeellisia tiloja, rakennuksia ja rakennelmia. Alueelle saa sijoittaa normaaleja satamalogistiikan toimintoja. Satamatoiminnot eivät saa kohtuuttomasti heikentää asumisen mahdollisuuksia yleiskaavan asumiseen osoitetuilla alueilla.

Valtuutettu Daniel Thomasson kannatti Teemu Peräkylän ehdotusta.

Puheenjohtaja Otto Andersson tiedusteli, voidaanko tehty ja kannatettu ehdotus hyväksyä yksimielisesti.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Teemu Peräkylän muutosehdotuksen yksimielisesti.

Valtuutettu Teemu Peräkylä teki seuraavan muutosehdotuksen kaavakartan yleiskaavamerkintöihin ja -määräykseen:

RM, matkailualue, kaavamääräystä muutetaan siten, että se kuuluu seuraavasti: Alueelle voidaan sijoittaa rakennusoikeutta siten, että mahdollisimman paljon säästyy luonnontilaista tai sen kaltaista ympäristöä. Alueelle on laadittava asemakaava tai ranta-asemakaava. Matkailualueen rajausta ja sijaintia voidaan tarkistaa tarkemmassa kaavavaiheessa. Alueen kaavoituksessa on turvattava maisema ja ympäristöarvot sekä yleiset virkistyskäyttötarpeet mm. reittien osalta.

Valtuutetut Timo Raivio, Eero Mulli ja Kari Hagfors kannattivat Teemu Peräkylän ehdotusta.

Puheenjohtaja Otto Andersson tiedusteli, voidaanko tehty ja kannatettu ehdotus hyväksyä yksimielisesti.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 90	25.05.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 24	27.02.2025
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 56	27.03.2025
Kaupunginhallitus	§ 137	28.04.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 62	21.05.2025
Tekninen lautakunta	§ 4	25.09.2025

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Teemu Peräkylän muutosehdotuksen yksimielisesti.

Valtuutettu Mikael Karlsson teki seuraavan muutosehdotuksen:

Kaavakarttaa muutetaan siten, että siihen palautetaan teollisuusaluevaraus (TY) ja siihen liittyvä suojaviheralue (EV) siinä muodossa kuin ne olivat julkisesti 21.7.–8.9.2023 nähtävänä olleessa kaavaehdotuskartassa. Samalla muutetaan TY-merkintä muotoon TY-1.

Valtuutettu Agneta Alm ja Mia Heijnsbroek-Wirén kannattivat Mikael Karlssonin muutosehdotusta.

Puheenjohtaja Otto Andersson totesi, että kannatetun ehdotuksen johdosta suoritetaan äänestys ja kaupunginvaltuusto hyväksyi äänestysjärjestyksen yksimielisesti.

Suoritettiin äänestys:

Pohjaehdotus JAA: 11 ääntä

Mikael Karlssonin muutosehdotus EI: 23 ääntä

Tyhjä: 1

Mikael Karlssonin muutosehdotus voitti äänestyksen.

Valtuutettu Timo Raivio teki seuraavan muutosehdotuksen: Taa-merkintä poistetaan kaavakartalta ja -määräyksestä.

Valtuutettu Hanna Hurtti kannatti Timo Raivion muutosehdotusta.

Puheenjohtaja Otto Andersson totesi, että kannatetun ehdotuksen johdosta suoritetaan äänestys ja kaupunginvaltuusto hyväksyi äänestysjärjestyksen yksimielisesti.

Suoritettiin äänestys:

Pohjaehdotus JAA: 29 ääntä

Timo Raivion muutosehdotus EI: 6 ääntä

Pohjaehdotus voitti äänestyksen.

Valtuutettu Eero Mulli teki seuraavan muutosehdotuksen kaavakartan yleiskaavamerkintöihin ja -määräyksiin:

LS-1, satama-alue, kaavamääräystä muutetaan siten, että se kuuluu seuraavasti: Alueelle saa sijoittaa sataman toiminnan kannalta tarpeellisia tiloja, rakennuksia ja rakennelmia. Maanpinnan korkeustaso ei saa olla pohjavedenpinnan tasoa alempana ilman asianomaisen viranomaisen

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 90	25.05.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 24	27.02.2025
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 56	27.03.2025
Kaupunginhallitus	§ 137	28.04.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 62	21.05.2025
Tekninen lautakunta	§ 4	25.09.2025

lupaa. Alueella ei saa käsitellä tai varastoida vaarallisia kemikaaleja eikä sinne saa sijoittaa kiertotaloustuotteiden lajittelua tai varastointia.

Valtuutettu Petri Hakasaari kannatti Eero Mullin muutosehdotusta.

Puheenjohtaja Otto Andersson totesi, että kannatetun ehdotuksen johdosta suoritetaan äänestys ja kaupunginvaltuusto hyväksyi äänestysjärjestyksen yksimielisesti.

Suoritettiin äänestys:

Pohjaehdotus JAA: 2 ääntä

Eero Mullin muutosehdotus EI: 33 ääntä

Eero Mullin muutosehdotus voitti äänestyksen.

Asian käsittelyn aikana pidettiin tauot klo 18.27–18.50 ja 19.37–20.00.

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavan kaupunginvaltuuston päättämin muutoksin.

TEKL 25.09.2025 § 4
565/10.02.02/2022

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 alueidenkäyttölain 44. §:n ja 72. §:n nojalla suoraan rakentamisluvan perusteena. Nämä alueet sijaitsevat haja-asutusalueen ranta-alueilla ja kyläalueilla.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 90	25.05.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 24	27.02.2025
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 56	27.03.2025
Kaupunginhallitus	§ 137	28.04.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 62	21.05.2025
Tekninen lautakunta	§ 4	25.09.2025

Kaavaprosessin päävaiheet: Osayleiskaava on tullut vireille kaupunginvaltuuston päätöksellä 16.9.2009 § 104. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä osayleiskaavan rakennemallit olivat nähtävillä 15.6.–13.8.2018, osayleiskaavaluonnokset 21.5.–30.6.2021 ja kaavaehdotus 21.7.–8.9.2023. Kaavaehdotusta koskeva lakisääteinen viranomaisneuvottelu (AKL 66. § ja MRA 18. §) järjestettiin 14.2.2024. Kaavaehdotuksen muistutusten vastineet käsiteltiin elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnassa 27.2.2025 ja kaavan hyväksymiskäsittelyn yhteydessä lautakunnassa 27.3.2025. Kaupunginhallitus hyväksyi osayleiskaavan 28.4.2025 ja kaupunginvaltuusto 21.5.2025.

ELY-keskuksen oikaisukehotus ja sen sisältö: ELY-keskus jätti Valkon osayleiskaavasta oikaisukehotuksen 23.6.2025. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus kehottaa alueidenkäyttölain 195. §:n säännökset huomioon ottaen oikaisemaan hyväksyttyä osayleiskaavaa. Kyseessä on viranomaisen oikaisukehotus kaava-asiassa. ELY-keskus katsoo, että kaupunginvaltuuston hyväksymä osayleiskaava ei täytä esitetystä muodosta alueidenkäyttölain 39. §:n mukaisia yleiskaavan sisältövaatimuksia eikä (oikaisukehotuskirjelmässä esitettyjä) luonnonsuojelulain säännöksiä.

Oikaisukehotus on ELY-keskuksen kaavan valitusaikana lähettämä kirjallinen pyyntö, että kaupunki tekisi uuden päätöksen yleis- tai asemakaavasta. Kehotus annetaan, jos kaava on laadittu ELY-keskuksen näkemyksen mukaan lainsäädännön tai valtakunnallisten tavoitteiden vastaisesti ja on yleisen edun mukaista saattaa asia uudelleen kunnassa päätettäväksi. Oikaisukehotuksen johdosta kaavasta on tehtävä uusi päätös kuuden kuukauden kuluessa tai se raukeaa. Oikaisukehotus mitätöi kaupunginvaltuuston tekemän kaavan hyväksymispäätöksen, joten myös mahdolliset kaavasta valitusaikana jätetyt valitukset ovat menettäneet merkityksensä. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen on ilmoitettava oikaisukehotuksen tekemisestä hallinto-oikeudelle. Hallinto-oikeuden on ilmoituksen saatuaan lähetettävä kunnalle tiedot päätöksestä tehdyistä valituksista. Hallinto-oikeuden tulee myös ilmoittaa valittajille tehdystä oikaisukehotuksesta. Oikaisukehotusmenettely on muutoksenhakua kevyempi menettely, jossa kaupunki voi vielä harkita kaavan sisältöä niiltä osin, kun siihen on esitetty muutostoiveita. Kaupunki voi harkintansa mukaan muuttaa kaavaa ELY-keskuksen toivomalla tai muulla tavalla. Kaupunki voi myös hyväksyä kaavan aikaisemmin hyväksytyn sisältöisenä.

ELY-keskus esitti kirjelmässään muutoksia kaavakarttaan: lepakoiden potentiaalisia elinalueita koskevan suojelumerkinnän lisäämistä (luo-4) ja Stormossen-Fantsnäsmalmenin suojelualueen (SL) lisäämistä kaavakarttaan. Kaavamääräyksiä esitettiin täydennettäväksi luonnonsuojelualueen (SL) ja huomioon otettavien luontokohteiden (luo-3)

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 90	25.05.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 24	27.02.2025
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 56	27.03.2025
Kaupunginhallitus	§ 137	28.04.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 62	21.05.2025
Tekninen lautakunta	§ 4	25.09.2025

määräysten osalta. Lisäksi kehoitettiin muuttamaan jätevesimääräyksiä koskevaa kaavamääräystä siten, että kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä vesikäymälöiden osalta olisi kielletty. Kaavaselostusta pyydettiin täydennettäväksi tai korjattavaksi: Lakimuutoksen myötä muuttunut luonnonsuojelulain pykälämerkintä pyydettiin korvaamaan ajantasaisella luonnonsuojelulakiviittauksella. Ruokokerttusen virheellisesti merkitty suojelutasotieto pyydettiin muuttamaan. Kaavan ilmastovaikutusten arviointia pyydettiin täydentämään KILVA-työkalulla.

Kaava-asiakirjoihin oikaisukehotuksen seurauksena tehdyt muutokset:

Oikaisukehotuksen perusteella kaavamääräyksiä on katsottu tarpeelliseksi täydentää ja osittain myös muuttaa, kaavakarttaan on tehty tarvittavia lisäyksiä ja kaavaselostusta täydennetty tarvittavilta osin. Luonnonsuojelu- ja ilmastokysymyksiin liittyvät täydennykset ja muutokset noudattavat pääpiirteissään ELY-keskuksen muutostoiveita. Jätevesiä koskevaa määräystä on selkeytetty ja jonkin verran myös tiukennettu. ELY-keskuksen toivomaa täysimääräistä vesikäymäläkieltoa kaava-alueelle ei ole tarkoituksenmukaista asettaa, vaan on syytä jättää kaavamääräyksiin harkinnanvaraa kohtuuttomien tapausten osalta. Näiltä osin kaavamääräys on muun muassa Loviisan ympäristönsuojelumääräyksiä tiukempi, mutta jättää tilaa edellytysten täytyessä myös kiinteistökohtaisille jätevesihuoltoratkaisuille. Todettakoon, että kaupunginvaltuuston toukokuussa hyväksymän osayleiskaavan jätevesimääräykset olivat määräystekniikaltaan ja juridiselta sisällöltään vastaavat, kuin mitä on sovellettu jo useita vuosia osayleiskaavoissa Etelä-Karjalan ja Kymenlaakson alueella. Nyt esitetyn kaltaista vahvasti ohjaavaa, mutta paikalliset olosuhteet ja kohtuullisuuden huomioivaa määräystä on käytetty muun muassa eräissä Uudenmaan alueen yleiskaavoissa. Oikaisukehotuksen vaatimukset ja kaavoittajan vastineet muutosesityksiin löytyvät kaavan liitemateriaalista.

Kaavan hyväksyminen

Muutokset ovat kaavan merkitys ja laajuus huomioiden suhteellisen vähäisiä ja isolta osin yksittäisiä kaavamääräyksiä tarkentavia, joten muutosten takia ei kaavaehdotusta tarvitse asettaa uudelleen nähtäville. Kaava on sisällöltään ja vaikutuksiltaan käytännössä vastaava kuin kaupunginvaltuuston 21.5.2025 hyväksymä osayleiskaava lukuun ottamatta esittelytekstissä kerrottuja yksittäisten virheiden ja määräystekstimuotoilujen muutoksia. Tekninen lautakunta voi päättää osaltaan oikaisukehotuksen seurauksena muutetun ja täydennetyn osayleiskaavan hyväksymisestä. Lautakuntakäsittelyn jälkeen osayleiskaavan hyväksymisestä päätetään kaupunginhallituksessa ja lopullisesti kaupunginvaltuustossa. Kaupunginvaltuustossa päätös täytyy

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 90	25.05.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 24	27.02.2025
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 56	27.03.2025
Kaupunginhallitus	§ 137	28.04.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 62	21.05.2025
Tekninen lautakunta	§ 4	25.09.2025

tehdä viimeistään 6 kuukauden sisällä ELY-keskuksen 23.6.2025
jättämästä kaavan oikaisukehotuksesta.

Esittelijä vt. tekninen johtaja Pekka Stenius

Ehdotus Tekninen lautakunta hyväksyy osaltaan Valkon osayleiskaavakartan ja määräykset sekä kaavaselostuksen liitteineen ja esittää kaupunginhallitukselle, että se esittäisi kaupunginvaltuustoa hyväksymään osayleiskaavan.

Tämä pykälä tarkastetaan välittömästi kokouksessa.

Käsittely Jäsen Mäntysaari ilmoitti esteellisyydestään (asianosaisjäävi) ja poistui asian käsittelyn ajaksi (klo 17.03–17.46).

Jäsen Hagfors teki seuraavan muutosehdotuksen:
Valkon osayleiskaava muutetaan elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätöksen (27.3.2025 / § 56) mukaiseksi. Kaavassa säilytetään ja tarvittaessa lisätään ELY-keskuksen oikaisukehotuksessa edellytetyt korjaukset.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyi (27.3.2025 / § 56) osaltaan Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavan seuraavilla muutoksilla:

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

- 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.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 90	25.05.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 24	27.02.2025
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 56	27.03.2025
Kaupunginhallitus	§ 137	28.04.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 62	21.05.2025
Tekninen lautakunta	§ 4	25.09.2025

- LUO-3 -merkinnät lisätään kaavaselostuksen mukaisesti kaavakarttaan, kuten ne ovat alun perin olleetkin.

Muutosehdotusta ei kannatettu.

Esittelijä vt. tekninen johtaja Stenius ilmoitti, että liite 22 (kaavakartta) korvataan päivitetyllä allekirjoitetulla kaavakartalla.

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi osaltaan Valkon osayleiskaavakartan ja määräykset sekä kaavaselostuksen liitteineen ja esittää kaupunginhallitukselle, että se esittäisi kaupunginvaltuustoa hyväksymään osayleiskaavan. Tämä pykälä tarkastettiin välittömästi kokouksessa.

Jäsen Hagfors jätti eriävän mielipiteen (liite 23).

Jatkokäsittely

Kaupunginhallitus ja edelleen kaupunginvaltuusto

Kaupunkikehityksen vastuualueen talousarvioehdotus 2026 ja taloussuunnitelma 2027–2028

TEKL 25.09.2025 § 5
747/02.02.00/2025

Valmistelijat

Vt. tekninen johtaja Pekka Stenius, puh. 050 382 7550
Tilapäällikkö Kenneth Albrecht, puh. 0440 555 412
Kaupunkisuunnittelupäällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403
Ympäristöpäällikkö Heidi Lyytikäinen, puh. 0440 555 373
Controller Tuuli Veteläinen, puh. 040 779 0428

Loviisan kaupunginhallitus on 16.6.2025 § 227 hyväksynyt talousarvio- ja taloussuunnitelmaehdotuksen laatimisohteen vuosille 2026–2028. Tavoiteasetanta perustuu kaupunginvaltuuston 15.6.2022 (§ 59) hyväksymään päivitettyyn strategiaan.

Talousarviovuonna 2026 tavoitellaan positiivista tulosta. Vastuualueilta edellytetään edelleen tuottavuutta pysyvästi parantavien ja kustannusten kasvua hillitsevien ratkaisujen löytämisestä. Tuottavuuden parantamisella tavoitellaan sitä, että tuotanto kasvaa kustannuksia enemmän. Tavoitteena on, että tuottavuuden lisäämisen avulla Loviisan kaupungin kulut tulevat edelleen pienenemään asiakaspalvelun kuitenkaan suuremmin heikentymättä.

Henkilöstösuunnittelun lähtökohtana vuonna 2026 ja vuosina 2027–2028 on kaupunkistrategia ja siinä määritellyt tavoitteet. Henkilöstöresurssien suunnittelun ja käytön tulee tukea kaupungin kilpailukyvyyn ja vetovoimaisuuden parantamista. Henkilöstöresurssien suunnittelussa tulee myös huomioida kaupungin tuottamien palveluiden tarve sekä henkilöstömäärä suhteessa asukaslukuun. Toimintatapoja ja työkykyjohtamista tulee kehittää edelleen niin, että henkilöstön työhyvinvointi ja osaamisen vahvistaminen huomioidaan. Keskusten tulee edelleen harkita uuden henkilökunnan rekrytoimista hyvin kriittisesti. Henkilöstön eläkkeelle siirtymisen ja muun vaihtuvuuden varalle keskusten tulee lisäksi laatia suunnitelma siitä, millä muulla tavalla tai millä muulla osaamisella tehtävät voitaisiin järjestää uudelleen ilman, että kaikkiin vapautuviin virkoihin ja tehtäviin jouduttaisiin rekrytoimaan uutta henkilökuntaa.

Talousarvioehdotus sisältää ainoastaan ulkoiset erät. Sisäiset erät budjetoidaan keskitetysti.

Kaupunkikehityksen vastuualueen talousarvioraamin toimintakate alittuu. Toimintatuotot raamiin nähden ovat 279 400 euroa alhaisemmat. Hypercon vuokratuotto-odotuksia alennettiin ensi vuodelle 150 000 euroa varovaisuusperiaatteen mukaan – nyt oletetaan, että vuokratuotot alkavat huhtikuussa 2026. Myös yleiskaavoituksen odotettuja tuottoarvioita on laskettu, sillä kaavamuutoksia ei ole niin paljon odotettavissa vuodelle 2026 vuoteen 2025 verrattuna.

Toimintakulut raamiin nähden ovat 2,5 milj. € alle esitetyn raamin. Menoraamin alitukset selittyvät sillä, että raamia arvioitaessa arvioitiin

myös TA25 noin 15,2 miljoonan euron suuruiseksi, kun oikea suuruus on 14,8 milj. €. Sen lisäksi raamiin oli arvioitu 1 milj. € HVA-kiinteistöjen kustannusten lisääntymistä, vaikka tosiasiallisesti kustannuksia oli tarkoitus vähentää 1 milj. €. Oikea suunniteltu toimintakulujen raami oli siis noin 13,9 milj. €. Talousarvioon päättyi noin 900 000 € kustannusvähennyksiä HVA-kiinteistöjen yhtiöittämisen takia.

Lisäksi isoimpina muutoksina:

- raamiin verrattuna väistötiloja ei ole vuonna 2026 käytössä niin laajasti kuin vuonna 2025 (-150 000 €).
- rakennusten ja alueiden kunnossapitopalveluista vähennettiin noin 200 000 € HVA-kiinteistöjen kustannusten vähennyksen lisäksi
- sähkön kustannuksia vähennettiin noin 250 000 € HVA-kustannusten vähennyksen lisäksi, koska sähkön hinta oli budjetoitu vuoden 2023 tasolle, jolloin sähkön hinta oli korkealla.

Raami on keskuskohtainen, eikä sitä ole jaettu vastuualueen sisällä lautakunnille.

Kaupunkikehityksen vastuualueen talousarvioehdotus

Kaupunkikehityksen vastuualueeseen kuuluvat hallinto- ja toimistopalvelu, rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu, kaupunkisuunnittelu, tilapalvelut sekä infrastruktuuri. Rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun talousarvio käsitellään rakennus- ja ympäristölautakunnassa, ja päätökset tuodaan tiedoksi tekniselle lautakunnalle.

Hulevesitaseyksikkö laatii oman talousarvioehdotuksensa, joka sisältyy kaupunkikehityksen vastuualueen kokonaisuuteen.

Kaupunkikehityksen vastuualueen talousarvioehdotus:

	TP 2024	TA 2025	TAE 2026	Erotus Raami- TAE26
Tulot, €	5 582 517	5 179 200	2 211 800	-243 400
Valmistus omaan käyttöön, €	0	200 000	0	-200 000
Menot, €	-13 763 033	-14 780 140	-13 359 730	2 500 000
Toimintakate, €	-8 180 516	-9 400 940	-11 147 930	2 056 600

Hulevesitaseyksikön talousarvioehdotus:

	TP 2024	TA 2025	TAE 2026	Erotus Raami- TAE26
Tulot, €	283 962	290 000	284 000	-16 000
Menot, €	-108 310	-115 100	-96 900	-6 900
Toimintakate, €	175 652	174 900	187 000	-22 900

Huomioitavaa on, että huleveden operointilasku tulee Loviisan vesiliikelaitokselta taseyksikölle sisäisenä kirjauseränä. Tämän suuruus on

Tekninen lautakunta

§ 5

25.09.2025

vuositasolla noin 175 000 euroa. Hulevesiverkoston ylläpito- ja kunnostustyötä katetaan hulevesimaksulla.

Liitteet:

1. Kaupunkikehityksen vastualueen talousarvioehdotus
2. Henkilöstösuunnitelma
3. Investointisuunnitelma

Esittelijä

vt. tekninen johtaja Pekka Stenius

Ehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy talousarvioehdotuksen 2026 ja taloussuunnitelman 2027–2028.

Käsittely

Puheenjohtaja Mulli teki muutosehdotuksen: Valkon koulun peruskorjaus siirrettäisiin vuodella eteenpäin.

Tekninen lautakunta kannatti muutosehdotusta yksimielisesti.

Puheenjohtaja Mulli teki muutosehdotuksen: skeittipuiston rakentaminen siirrettäisiin vuodella eteenpäin siten että kustannusarvio on 210 000 euroa.

Tekninen lautakunta kannatti muutosehdotusta yksimielisesti.

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi talousarvioehdotuksen 2026 ja taloussuunnitelman 2027–2028 sillä muutoksella, että Valkon koulun peruskorjaus siirretään vuodella eteenpäin ja skeittipuiston rakentaminen siirretään vuodella eteenpäin 210 000 euron kustannusarviolla.

Tekninen lautakunta

§ 6

25.09.2025

Talouskatsaus ja osavuosisiraportti 1–6/2025

TEKL 25.09.2025 § 6
33/02.02.02/2025

Valmistelija

Controller Tuuli Veteläinen, puh. 040 594 1816

Liitteet:

Talousraportit ajalta 1.1.–31.8.2025 ja osavuosisiraportti 1–6/2025.

Esittelijä

vt. tekninen johtaja Pekka Stenius

Ehdotus

Tekninen lautakunta merkitsee talous- ja osavuosisiraportit tiedoksi.

Päätös

Tekninen lautakunta merkitsi talous- ja osavuosisiraportit tiedoksi.

Tauko klo 18.53-18.59

Kaupunginhallitus	§ 224	16.06.2025
Kulttuuri- ja vapaa- aikalautakunta.	§ 89	13.08.2025
Tekninen lautakunta	§ 7	25.09.2025

Vammaisneuvoston 2025–2029 jäsenten nimeäminen

KH 16.06.2025 § 224

Valmistelija

Hyvinvointikoordinaattori Sara Tallsten, puh. 040 676 4561

Kuntalain 28. § mukaan vammaisten henkilöiden osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksien varmistamiseksi kunnanhallituksen on asetettava vammaisneuvosto. Vammaisilla henkilöillä sekä heidän omaisillaan ja järjestöillään tulee olla vammaisneuvostossa riittävä edustus. Kunnanhallituksen on huolehdittava vammaisneuvoston toimintaedellytyksistä. Vammaisneuvostolle on annettava mahdollisuus vaikuttaa kunnan eri toimialojen toiminnan suunnitteluun, valmisteluun ja seurantaan asioissa, joilla on merkitystä vammaisten henkilöiden hyvinvoinnin, terveyden, osallisuuden, elinympäristön, asumisen, liikkumisen tai päivittäisistä toiminnoista suoriutumisen taikka heidän tarvitsemiensa palvelujen kannalta.

Loviisan kaupungin hallintosäännön 14. § mukaan vammaisneuvoston kokoonpanosta, asettamisesta ja toimintaedellytyksistä päättää kaupunginhallitus. Vammaisneuvoston toimikausi on neljä vuotta. Vammaisneuvoston toimintaa ohjaavat kaupunginhallituksen hyväksymät toimintasäännöt.

Kaupunginhallituksen (KH 13.1.2025 § 6) hyväksymän vammaisneuvoston toimintasäännön mukaan vammaisneuvostoon kuuluu kahdeksan (8) jäsentä. Kaupunginhallitus nimeää vammaisneuvostoon:

- korkeintaan kuusi (6) eri vammaisjärjestöä, jotka itse nimeävät edustajansa, tai halukkuutensa ilmoittanutta Loviisan kaupungin alueella asuvaa vammaista tai vammaisen läheistä ja kuudelle jäsenelle yhteiset varahenkilöt
 - Vammaisjärjestöjen tulee edustaa mahdollisimman laajasti erityyppisiä vammaisia henkilöitä.
- kaksi (2) kaupungin luottamushenkilöä kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan ja elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan esityksistä.

Vammaisneuvoston kokouksiin voidaan kutsua eri alojen asiantuntijoita. Vammaisneuvosto valitsee puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan keskuudestaan. Hyvinvointikoordinaattori toimii neuvoston sihteerinä.

Loviisan alueella toimivilla vammaisjärjestöillä on ollut mahdollisuus ehdottaa loviisalaisen edustajansa ja varajäsenen vammaisneuvostoon toimintakaudelle 2025–2029. Lisäksi loviisalaiset vammaiset ja vammaisten läheiset ovat voineet ilmoittaa halukkuutensa vammaisneuvostoon. Halukkuutensa toimia vammaisneuvostossa tuli ilmoittaa vammaisneuvoston sihteerille 31.5.2025 mennessä.

Kaupunginhallitus	§ 224	16.06.2025
Kulttuuri- ja vapaa- aikalautakunta.	§ 89	13.08.2025
Tekninen lautakunta	§ 7	25.09.2025

Seuraavat henkilöt ovat ilmoittaneet halukkuutensa toimia vammaisneuvostossa 2025–2029:

- jäsen Hanna Malmivaara (Itä-Uudenmaan Omaishoitajat ja Läheiset ry, Pararavi ja ratsastus ry ja omaishoitaja)
- jäsen Jyrki Laakso (Loviisan Seudun Invalidit ry ja omaishoitaja)
- jäsen Liisa Eräpalo (Loviisan Reumayhdistys ry)
- jäsen Seppo Riste (Porvoon seudun Kuulo ry)
- jäsen Jonas Lindström (Svenska Synskadade i Östnyland rf)
- jäsen Minna Ollas (vamman omainen).

Seuraavat henkilöt ovat ilmoittaneet halukkuutensa toimia yhteisinä varajäseninä:

- varajäsen Sonja Välkepinta (vamman omainen)
- varajäsen Jaakko Kojo (Porvoon seudun Kuulo ry)
- varajäsen Helena Lindroos (Loviisan Reumayhdistys ry)
- varajäsen Liisa Vatanen (Loviisan Seudun Invalidit ry)
- varajäsen Monica Björkell (vamman omainen).

Seuraava henkilö on ilmoittanut halukkuutensa toimia varsinaisena jäsenenä tai varajäsenenä:

- Reeta Rossi (vamman omainen).

Lisäksi kaupunginhallitus nimeää kaksi (2) kaupungin luottamushenkilöä jäseneksi vammaisneuvostoon kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan ja elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan esityksistä.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Tomas Björkroth
Ehdotus	Kaupunginhallitus pyytää kulttuuri- ja vapaa-aikalautakuntaa ja elinkeino- ja infrastruktuurilautakuntaa esittämään keskuudestaan jäsenen vammaisneuvostoon.
Päätös	Päätös ehdotuksen mukainen.
KUVA 13.08.2025 § 89	
Valmistelija	Kulttuuri- ja vapaa-aikatoimen päällikkö Leif Eriksson puh 040 568 4138. Kaupunginhallitus on pyytänyt kulttuuri- ja vapaa-aikalautakuntaa ja elinkeino- ja infrastruktuurilautakuntaa esittämään keskuudestaan jäsenen vammaisneuvostoon.
Esittelijä	Sivistys- ja hyvinvointikeskuksen johtaja Kirsi Kinnunen

Kaupunginhallitus	§ 224	16.06.2025
Kulttuuri- ja vapaa- aikalautakunta.	§ 89	13.08.2025
Tekninen lautakunta	§ 7	25.09.2025

Ehdotus	Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta esittää keskuudestaan jäsenen vammaisneuvostoon. Käsittely Lautakunta esitti yksimielisesti Monica Björkell-Ruhlia vammaisneuvoston jäseneksi. Anni Kulmalaa esitettiin varajäseneksi, jota Monica Björkell-Ruhl kannatti.
Päätös	Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti valita Monica Björkell-Ruhlin vammaisneuvoston jäseneksi ja Anni Kulmalan varajäseneksi.

TEKL 25.09.2025 § 7
615/00.00.01/2025

Valmistelija	Vt. tekninen johtaja Pekka Stenius puh. 050 382 7550 Kaupunginhallitus on pyytänyt kulttuuri- ja vapaa-aikalautakuntaa ja teknistä lautakuntaa (aiempaa elinkeino- ja infrastruktuurilautakuntaa) esittämään keskuudestaan jäsenen vammaisneuvostoon.
Esittelijä	vt. tekninen johtaja Pekka Stenius
Ehdotus	Tekninen lautakunta esittää keskuudestaan jäsenen vammaisneuvostoon.
Käsittely	Jäsen Holmström ehdotti jäsen Mettistä vammaisneuvoston jäseneksi. Tekninen lautakunta kannatti ehdotusta yksimielisesti. Varajäseneksi esitettiin jäsen Mäntysaarta, jota tekninen lautakunta kannatti yksimielisesti.
Päätös	Tekninen lautakunta valitsi Veli-Matti Mettisen jäseneksi ja Maaria Mäntysaaren varajäseneksi vammaisneuvostoon.
Jakelu	Kaupunginhallitus Hyvinvointikoordinaattori Sara Tallsten Kulttuuri- ja hyvinvointijohtaja Leif Eriksson Sivistysjohtaja Kirsi Kinnunen Vt. tekninen johtaja Pekka Stenius

Kaupunginhallitus	§ 225	16.06.2025
Kulttuuri- ja vapaa- aikalautakunta.	§ 88	13.08.2025
Tekninen lautakunta	§ 8	25.09.2025

Vanhusneuvoston 2025–2029 jäsenten nimeäminen

KH 16.06.2025 § 225

Valmistelija

Hyvinvointikoordinaattori Sara Tallsten, puh. 040 676 4561

Kuntalain 27. §:n mukaan ikääntyneen väestön osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksien varmistamiseksi kunnanhallituksen on asetettava vanhusneuvosto ja huolehdittava sen toimintaedellytyksistä. Vanhusneuvostolle on annettava mahdollisuus vaikuttaa kunnan eri toimialojen toiminnan suunnitteluun, valmisteluun ja seurantaan asioissa, joilla on merkitystä ikääntyneen väestön hyvinvoinnin, terveyden, osallisuuden, elinympäristön, asumisen, liikkumisen tai päivittäisistä toiminnoista suoriutumisen taikka heidän tarvitsemiensa palvelujen kannalta.

Loviisan kaupungin hallintosäännön 14. § mukaan vanhusneuvoston kokoonpanosta, asettamisesta ja toimintaedellytyksistä päättää kaupunginhallitus. Vanhusneuvoston toimikausi on neljä vuotta. Vanhusneuvoston toimintaa ohjaa kaupunginhallituksen hyväksymä toimintasääntö.

Kaupunginhallituksen (KH 12.8.2024 § 232) hyväksymän vanhusneuvoston toimintasäännön mukaan vanhusneuvostoon kuuluu yksitoista (11) jäsentä. Kaupunginhallitus nimeää vanhusneuvostoon:

- kahdeksan (8) varsinaista jäsentä ja heille varajäsenet eläkeläisjärjestöjen ja muiden ikääntyneitä edustavien järjestöjen esityksestä
- kaksi (2) kaupungin luottamushenkilöä kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan ja elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan esityksistä
- yksi (1) halukkuutensa ilmoittanut Loviisan kaupungin alueella asuva ikäihminen tai ikäihmisen omainen.

Vanhusneuvoston kokouksiin voidaan kutsua eri alojen asiantuntijoita. Vanhusneuvosto valitsee puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan keskuudestaan. Hyvinvointikoordinaattori toimii neuvoston sihteerinä.

Loviisan alueella toimivilla eläkeläisyhdistyksillä ja muilla ikääntyneitä edustavilla järjestöillä on ollut mahdollisuus ehdottaa edustajaa ja tälle henkilökohtaista varajäsentä vanhusneuvostoon toimintakaudelle 2025–2029. Lisäksi ikäihmiset tai ikäihmisen omaiset ovat voineet ilmoittaa halukkuutensa vanhusneuvostoon. Vanhusneuvoston jäsenten tulee olla loviisalaisia. Halukkuutensa toimia vanhusneuvostossa tuli ilmoittaa vanhusneuvoston sihteerille 31.5.2025 mennessä.

Kaupunginhallitus	§ 225	16.06.2025
Kulttuuri- ja vapaa- aikalautakunta.	§ 88	13.08.2025
Tekninen lautakunta	§ 8	25.09.2025

Seuraavat henkilöt ovat ilmoittaneet halukkuutensa toimia vanhusneuvostossa 2025–2029:

- jäsen Nina Björkman-Nystén, varajäsen Susanne Blomqvist (Isnäs Pensionärer r.f.)
- jäsen Kristina Lindfors, varajäsen Sture Andersson (Liljendal pensionärer rf)
- jäsen Anja Husu, varajäsen Orvokki Hautaviita (Loviisan Eläkkeensaajat ry)
- jäsen Petri Hyvönen, varajäsen Margareta Lepänaho (Loviisan Seniorit ry)
- jäsen Håkan Karlsson, varajäsen Kerstin Stenstrand (Lovisanejdens Svenska Pensionärer rf)
- jäsen Monica Wiik, varajäsen Agneta Lindholm (Pernå Pensionärer rf)
- jäsen Liisa Paajanen, varajäsen Kaija Lindroos (Valkon eläkkeensaajat ry).

Loviisan kaupungin alueella asuva ikäihminen tai ikäihmisen omainen ei ole ilmoittanut halukkuutensa vanhusneuvostoon vanhusneuvoston sihteerille 31.5.2025 mennessä.

Lisäksi kaupunginhallitus nimeää kaksi (2) kaupungin luottamushenkilöä jäseneksi vanhusneuvostoon kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan ja elinkeino ja infrastruktuurilautakunnan esityksistä.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Tomas Björkroth
Ehdotus	Kaupunginhallitus pyytää kulttuuri- ja vapaa-aikalautakuntaa ja elinkeino- ja infrastruktuurilautakuntaa esittämään keskuudestaan jäsenen vanhusneuvostoon.
Päätös	Päätös ehdotuksen mukainen.

KUVA 13.08.2025 § 88

Valmistelija	Kulttuuri- ja vapaa-aikatoimen päällikkö Leif Eriksson puh 040 568 4138 Kaupunginhallitus on pyytänyt kulttuuri- ja vapaa-aikalautakuntaa ja elinkeino- ja infrastruktuurilautakuntaa esittämään keskuudestaan jäsenen vanhusneuvostoon.
--------------	---

Esittelijä	Sivistys- ja hyvinvointikeskuksen johtaja Kirsi Kinnunen
Ehdotus	Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta esittää keskuudestaan jäsenen vanhusneuvostoon.

Käsittely
Puheenjohtaja Pertti Lohenoja ehdotti Thomas Rosenbergia jäseneksi vanhusneuvostoon. Ehdotus ei saanut kannatusta.

Kaupunginhallitus	§ 225	16.06.2025
Kulttuuri- ja vapaa- aikalautakunta.	§ 88	13.08.2025
Tekninen lautakunta	§ 8	25.09.2025

Jäsen Thomas Rosenberg ehdotti Pertti Lohenojaa. Jäsen Laura Lampinen kannatti ehdotusta.

Jäsen Laura Lampinen ehdotti Thomas Rosenbergia varajäseneksi, jota jäsen Anni Kulmala kannatti.

Päätös Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti yksimielisesti valita puheenjohtaja Pertti Lohenojan vanhusneuvoston jäseneksi ja jäsen Thomas Rosenberg vanhusneuvoston varajäseneksi.

TEKL 25.09.2025 § 8
616/00.00.01/2025

Valmistelija Vt. tekninen johtaja Pekka Stenius, puh. 050 382 7550

Kaupunginhallitus on pyytänyt kulttuuri- ja vapaa-aikalautakuntaa ja teknistä lautakuntaa (aiempaa elinkeino- ja infrastruktuurilautakuntaa) esittämään keskuudestaan jäsenen vanhusneuvostoon.

Esittelijä vt. tekninen johtaja Pekka Stenius

Ehdotus Tekninen lautakunta esittää keskuudestaan jäsenen vanhusneuvostoon.

Käsittely Jäsen Mettinen ehdotti jäsen Hagforsia vanhusneuvoston jäseneksi. Tekninen lautakunta kannatti ehdotusta yksimielisesti.

Varajäseneksi esitettiin jäsen Lönnforsia, jota tekninen lautakunta kannatti yksimielisesti.

Päätös Tekninen lautakunta valitsi Kari Hagforsin jäseneksi ja Mats Lönnforsin varajäseneksi vanhusneuvostoon.

Jakelu Kaupunginhallitus
Hyvinvointikoordinaattori Sara Tallsten
Kulttuuri- ja hyvinvointijohtaja Leif Eriksson
Sivistysjohtaja Kirsi Kinnunen
Vt. tekninen johtaja Pekka Stenius

Tekninen lautakunta

§ 9

25.09.2025

Patunan jalankulku- ja pyöräilyväylän katusuunnitelmat

TEKL 25.09.2025 § 9
857/10.03.01.00/2025

Valmistelija

Infrastruktuuripäällikkö Pekka Stenius, puh. 050 382 7550

Kaupunkikehityksen vastuualue on aloittanut katusuunnitelmien laatimisen Patunan alueelle. Suunnitelmat ovat edenneet ja katusuunnitelmat ovat valmistuneet.

Liite
katusuunnitelmaehdotukset

Esittelijä

vt. tekninen johtaja Pekka Stenius

Ehdotus

Tekninen lautakunta päättää asettaa Patunan alueen katusuunnitelmaehdotukset nähtäville 14 päivän ajaksi, jotta osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä suunnitelmaehdotuksista.

Päätös

Tekninen lautakunta päätti asettaa Patunan alueen katusuunnitelmaehdotukset nähtäville 14 päivän ajaksi, jotta osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä suunnitelmaehdotuksista.

Jakelu

Infrastruktuuriosasto

Tekninen lautakunta

§ 10

25.09.2025

Kortteleiden 1046, 1047 sekä 1048 numeroiden muutosTEKL 25.09.2025 § 10
874/10.02.03/2025

Valmistelijat

Maanmittausinsinööri Tanja Jokela, puh. 0440 555 237
Kiinteistörekisterinhoitaja Johanna Eriksson, puh. 0440 555 418
Kaupunkisuunnittelupäällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403

Kaupunkisuunnitteluosaston selvityksissä on ilmennyt, että vanhoissa asemakaavoissa on eri kortteleissa sama korttelinumero. Niitä joudutaan muuttamaan.

Alueidenkäyttölain 55 §:n perusteella "asemakaavassa määrätään kadun ja muun yleisen alueen nimi samoin kuin kunnanosan ja korttelin numerot. Kadun ja muun yleisen alueen nimi ja edellä mainitut numerotiedot voidaan muuttaa myös kunnan erillisellä päätöksellä siten kuin kuntalaissa säädetään kunnan päätöksenteosta."

Loviisan kaupungin hallintosäännön § 30 mukaan tekninen lautakunta päättää numerotietojen muuttamisesta ellei päätösvaltaa ole toisin määrätty tai säädetty.

Muuttuvat korttelinumerot sijaitsevat itäisen liittymän länsipuoleisessa korttelissa kaupunginosassa 10. Alueella on voimassaoleva asemakaava 434_A10-25 hyväksytty 12.5.2010.

Vanha numero	Uusi numero
1046	1067
1047	1068
1048	1069

Liitekartta

Esittelijä

vt. tekninen johtaja Pekka Stenius

Ehdotus

Muutetaan korttelinumerot seuraavasti:

Vanha numero	Uusi numero
1046	1067
1047	1068
1048	1069

Päätös

Tekninen lautakunta päätti, että korttelinumerot muutetaan seuraavasti:

Vanha numero	Uusi numero
1046	1067
1047	1068
1048	1069

Jakelu

Maanmittausinsinööri Tanja Jokela
Kiinteistörekisterinhoitaja Johanna Eriksson

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Marko Luukkonen

Poikkeamislupahakemus (RakL 57. §) 434-444-1-289, Meritie 139, 07750 Loviisa

TEKL 25.09.2025 § 11
731/10.03.99.02/2025

Valmistelijat

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

Poikkeamislupa (RakL 57. §): Hakija hakee poikkeamislupaa käyttötarkoituksen muuttamiseksi loma-asunnosta ympärivuotiseen asumiseen.

Sijainti: Kiinteistön RN:o 434-444-1-289 kokonaispinta-ala on 1 393 m². Kiinteistö sijaitsee osoitteessa Meritie 139, 07750 Loviisa. Kiinteistöllä sijaitsee ennestään vuonna 2010 valmistunut loma-asunto (123 k-m²) ja varasto (15 k-m²).

Rakennushanke (Hakijan kuvaus): Hakija haluaa muuttaa loma-asuntonsa käyttötarkoituksen ympärivuotiseen asumiseen. Loma-asunto (123 k-m²) on rakennettu vuonna 2010 ja talousrakennus vuonna 2011. Talon rakentamisen jälkeen sekä katon kaltevaa että tasaista osaa on lisäeristetty 100 mm:n mineraalivillalla, seinissä on käytetty 25 mm tuulensuojaseinämänä alkuperäisen sijaan. Nämä toimenpiteet ovat hakijan mukaan ilmalämpöpumpun asentamisen ohella parantaneet E-lukua lähes 30 %. Kohteelle on myös laadittu alustava energiatodistus. E-lukua on parannettu 211:stä 151:een, mikä on 28,4 %:n parannus verrattuna alkuperäiseen. Loma-asunto on rakennettu maanvaraiselle laatalle.

Kiinteistö on ennestään liitetty Oy Rönns Vatten och Avfall Ab:n vesi- ja viemäriverkostoon.

Talon nykyinen lämmitysjärjestelmä koostuu suorasta sähkölämmityksestä, ilmalämpöpumpusta, lämpöä varaavasta liedestä/leivinuunista ja aurinkopaneeleista 12*390 W = 4,680 kW.

Kaavatilanne: Alueella on voimassa 22.9.2003 hyväksytty ranta-asemakaava Rönnsåsgård II, TILAT: GOLFSKOG 1:213 (osa kantatila). Kiinteistö sijaitsee RA2-alueella (loma-asuntojen korttelialueella): *Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, joka käsittää 120 k-m²:n suuruisen asunnon, sekä 15 k-m²:n suuruisen kylmän varaston. Kahden viereisen rakennuspaikan rakennusoikeus voidaan yhdistää siten, että loma-asunnon rakennusoikeus on 200 k-m² ja varaston 25 k-m², ja tämän lisäksi yhdistetyille rakennuspaikoille voidaan rakentaa 40 k-m²:n suuruinen vierasmaja.*

Naapureiden kuuleminen: Hakija on kuullut kumpaakin kahta naapurikiinteistöä 434-444-1-293 ja 434-444-1-288, eikä niillä ole ollut huomautettavaa.

Viranomaisten kuuleminen: Loviisan kaupungin rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu ovat tutustuneet hakemukseen eikä niillä ole huomautettavaa asiasta.

Poikkeamislupahakemuksen yhteydessä Oy Rönns Vatten och Avfall Ab:lta pyydettiin alueen vesihuoltoa koskeva lausunto. Yhtiö toteaa tiivistetysti seuraavaa (koko lausunto on suomeksi liitteenä):

Rönns Vatten och Avfall on yksityinen, Rönnsin Kiinteistöhuollon ja Tiiliruukin Huollon yhdessä omistama vesihuolto-yhtiö. Vedentuotanto hoidetaan Isnäsinlahden päässä olevalta soraharjulta, mikä sijaitsee Sjögårdin alueella. Vuosituotanto/-kulutus on noin 11 000 m³.

Vuoden aikana keskimääräinen ei poikkea kovinkaan paljon kesä- ja talvikuukausien aikana, sillä pääkuluttajat Sea Golf Rönns ja alueen mökkivuokraajat (Holiday Club, Rönns Seaside Resort ja muutama muu majoittaja) toimivat lähes ympärivuotisesti samalla kulutustasolla. Alueen 98 mökistä noin joka neljättä käytetään enemmän tai vähemmän ympärivuotisesti. Osalla on aikanaan Pernajan kunnalta saatu vakituinen asunnon status ja muutamalla muulla Rönnsin vapaa-ajan asunto on ainoana asuntona – ilman vakituisen asunnon statusta. Kaikki mökit ovat kuitenkin laadultaan, lämmöneristykseltään ja teknisiltä ratkaisuiltaan omakotitalotasoa.

Niistä mökkiläistä, joilla on ns. kaupunkiasunto, suurin osa viettää kuitenkin mökeillään pitkiäkin jaksoja, sillä ikärakenteeltaan valtaosa on eläkeläisiä. Vesihuolto-yhtiölle ei ole minkäänlainen ongelma, vaikka kaikki mökkiläiset saisivat vakituisen asujan statuksen – veden määrä riittää ja jäteveden määrä on pumppu- ja putkistomitoituksessa huomioitu huomattavankin kasvun tarpeisiin.

Tämän hakemuksen yhteydessä keskusteltiin myös **ELY-keskuksen** kanssa, josta todettiin, ettei voimassa oleva ranta-asemakaava estä käyttötarkoituksen muuttamista ja että hanke on seuraavan lainsäädännön mukainen:

Rakentamislain 57. §: 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.

Poikkeamisluvan arviointi ja perustelut:

Kaupunkisuunnitteluosasto katsoo, että lausuntojen ja liitteenä olevien hakemusasiasiakirjojen perusteella käyttötarkoituksen muuttaminen loma-asumisesta ympärivuotiseen asumiseen on perusteltua. Loma-asunto (123 k-m²) on rakennettu vuonna 2010 ja on sen jälkeen käynyt läpi useita eristystä ja energiavaatimuksia koskevia parannuksia, jotta se saavuttaisi riittävän standardin ympärivuotiseen käyttöön.

Rönnäsin alueella on suhteellisen paljon asutusta, enimmäkseen loma-asuntoja, mutta alueella on myös joitakin pysyviä asuntoja. Alueen vesiyhtiön mukaan alueella on riittävästi kapasiteettia ympärivuotiseen asumiseen. Lähellä sijaitsevilla asemakaavoissa ja voimassa olevassa osayleiskaavassa on useita asuinalueiksi osoitettuja alueita. Lähin osoitettu asuinalue sijaitsee noin 700 metrin päässä hakijan kiinteistöltä. Hakijan kiinteistöltä on noin 2,5 kilometrin etäisyys Isnäsin paikkakunnalle, jossa on myös peruskoulu. Kohteen sijainti ei muodosta estettä käyttötarkoituksen muuttamiselle.

Uudessa rakentamislaisissa on määrätty käyttötarkoituksenmuutoksen edellytyksistä 57. pykälässä: *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.*

Nyt käsittelyssä olevasta käyttötarkoituksen muutoksesta ei aiheudu merkittävää rakentamista. Kaupunkisuunnitteluosasto ei näe estettä hyväksyä hakijan hakemusta, joka koskee käyttötarkoituksen muuttamista loma-asumisesta ympärivuotiseen asumiseen. Mikäli tulevaisuudessa saadaan monia vastaavanlaisia hakemuksia Rönnäsin alueelta, on syytä tutkia alueen maankäytön tilannetta uudelleen.

Sijoittaminen:

Loma-asunto on sijoitettu riittävälle etäisyydelle kiinteistön rajasta ja noin 225 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Voimassa oleva kaava:

Kiinteistö sijaitsee voimassa olevan ranta-asemakaavan RA2-alueella (loma-asuntojen korttelialueella):

Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, joka käsittää 120 k-m²:n suuruisen asunnon, sekä 15 k-m²:n suuruisen kylmän varaston. Kahden viereisen rakennuspaikan rakennusoikeus voidaan yhdistää siten, että loma-asunnon rakennusoikeus on 200 k-m² ja varaston 25 k-m², ja tämän lisäksi yhdistetyille rakennuspaikoille voidaan rakentaa 40 k-m²:n suuruinen vierasmaja.

Vesien ja jätevesien käsittely:

Kiinteistö RN:o 434-444-1-289 on ennestään liitetty Oy Rönnäs Vatten och Avfall Ab:n vesi- ja viemäriverkostoon.

Vesihuoltoyhtiölle ei ole minkäänlainen ongelma, vaikka kaikki mökkiläiset saisivat vakituisen asujan statuksen – veden määrä riittää ja jäteveden määrä on pumppu- ja putkistomitoituksessa huomioitu huomattavankin kasvun tarpeisiin.

Yhteenveto:

Hanke on perusteltu kuvauksen ja hakemusasiakirjojen perusteella. Kaupunkisuunnitteluosasto ei näe estettä hyväksyä hakijan hakemusta, joka koskee käyttötarkoituksen muuttamista loma-asumisesta ympärivuotiseen asumiseen.

Johtopäätös: 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:

- aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
- vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista
- vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista
- 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.

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

Liitteet:

asemapiirros, sijaintikartta, kaavaote kaavamerkintöineen, julkisivupiirroksat, Oy Rönns Vatten och Avfall Ab:n lausunto, energialukulaskelmat ja alustava energiatodistus.

Esittelijä

vt. tekninen johtaja Pekka Stenius

Ehdotus

Tekninen lautakunta päättää hakemuksen mukaisesti myöntää kiinteistölle RN:o 434-444-1-289 poikkeamisluvan (rakennuslain 57. §) käyttötarkoituksen muuttamiseksi loma-asunnosta ympärivuotiseksi asunnoksi. Päätös myönnetään hakemuksen liitteenä olevan asemapiirroksen mukaisesti ja esittelytekstissä tarkemmin ilmenevällä

Tekninen lautakunta

§ 11

25.09.2025

tavalla.

Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta, jonka kuluessa päätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava.

Päätös

Tekninen lautakunta päätti hakemuksen mukaisesti myöntää kiinteistölle RN:o 434-444-1-289 poikkeamisluvan (rakennuslain 57. §) käyttötarkoituksen muuttamiseksi loma-asunnosta ympärivuotiseksi asunnoksi. Päätös myönnettiin hakemuksen liitteenä olevan asemapiirroksen mukaisesti ja esittelytekstissä tarkemmin ilmenevällä tavalla.

Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta, jonka kuluessa päätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava.

Jakelu

Hakija
Rakennusvalvonta
Kaupunkisuunnitteluosasto
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Poikkeamislupahakemus (RakL 57. §), 434-484-24-13, Markkinamäentie 436, 07960 Ahvenkoski

TEKL 25.09.2025 § 12
813/10.03.99.02/2025

Valmistelijat

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

Poikkeamislupa (RakL 57. §): Hakija hakee poikkeamislupaa grillikodan (10 k-m²) rakentamiseen voimassa olevan osayleiskaavan M-alueelle (maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle).

Sijainti: Kiinteistön RN:o 434-484-24-13 kokonaispinta-ala on noin 3 hehtaaria. Kiinteistö sijaitsee osoitteessa Markkinamäentie 436, 07960 Ahvenkoski.

Rakennushanke (hakijan kuvaus):

Grillikota (10 k-m²) suunnitellaan rakennettavaksi kiinteistömme länsiosaan Markkinamäentien lähelle, liitteenä olevan piirroksen mukaiselle paikalle. Se on osa jo hyväksyttyä tulevaa koirapuistoa. Grillikota ei näy tieltä eikä käytännössä myöskään viereiseltä länsipuoleiselta tontilta. Tämä käy ilmi myös naapurien kuulemisessa annetusta kuvauksesta.

Alue on voimassa olemassa osayleiskaavassa osoitettu M-alueeksi eli pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitetuksi alueeksi. Jotta voisimme harjoittaa elinkeinoamme, toivomme myönteistä suhtautumista kyseisen pienen rakennuksen sijoittamiseen M-alueelle.

Hakijan perustelut: Harjoitamme lähinnä kesäaikaan keskittyvää majoitustoimintaa kiinteistöllä, jossa asumme. Parantaaksemme mahdollisuuksiamme ympärivuotisiin tuloihin olemme hakeneet ja saaneet luvan rakentaa koirapuiston tonttimme länsiosaan (Markkinamäentien länsipuolelle). Asumme täällä ympäri vuoden, ja kyseiset toiminnot (majoitustoiminta ja koirapuisto) ovat pääasialliset tulonlähteemme. Samalla houkuttelemme tietysti myös Loviisan ulkopuolelta matkailijoita, joille mainostamme kaikkia muita alueella tarjolla olevia palveluita.

Kaavatilanne: Alueella on voimassa Kymijoen länsihaarojen osayleiskaava, joka astui voimaan 25.6.1998. Kiinteistön alue, jolle grillikota sijoitetaan, sijaitsee voimassa olevan osayleiskaavan M-alueella (maa- ja metsätalousvaltaisella alueella): *Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle ei saa sijoittaa rakentamista, lukuunottamatta kaavassa osoitettua rakennusoikeutta sekä maa- ja metsätalouden rakennuksia. Alueelle ei saa muodostaa rakennuspaikkoja.*

Naapureiden kuuleminen: Hakija on kuullut naapurikiinteistöjä, eikä niillä ole ollut huomautettavaa.

Viranomaisten kuuleminen: Loviisan kaupungin rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu ovat tutustuneet hakemukseen eikä niillä ole huomautettavaa asiasta.

Poikkeamisluvan arviointi ja perustelut: Kaupunkisuunnitteluosasto pitää grillikodan (10 k-m²) rakentamista hyväksyttävänä. Kiinteistö on suuri (noin 3 hehtaaria), ja rakennus sijoitetaan niin, ettei se näy Markkinamäentieltä eikä länsipuoleiselta naapurikiinteistöltä. Hakija on aiemmin rakentanut samalle kiinteistölle verkkoaidalla aidatun koirapuiston, joka on kooltaan noin 1,5 hehtaaria ja jonka alueelle grillikota sijoitetaan. Hakija harjoittaa majoitus- ja koirapuistotoimintaa, ja suunniteltu grillikota on suunniteltu osaksi tätä toimintaa.

Sijoittaminen:

Grillikota sijoitetaan olemassa olevan koirapuiston alueelle, vähintään 10 metrin etäisyydelle naapurikiinteistön rajasta. Grillikodan sijainti täyttää Loviisan kaupungin rakennusjärjestyksen etäisyysvaatimukset.

Voimassa oleva kaava:

Kiinteistön alue, jolle grillikota sijoitetaan, sijaitsee voimassa olevan osayleiskaavan M-alueella (maa- ja metsätalousvaltaisella alueella): *Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle ei saa sijoittaa rakentamista, lukuunottamatta kaavassa osoitettua rakennusoikeutta sekä maa- ja metsätalouden rakennuksia.*

Grillikota on suhteellisen pieni (10 k-m²) eikä aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden muulle järjestämiselle.

Yhteenveto:

Grillikodan (10 k-m²) rakentamista koirapuistoon suunnitellulle paikalle voidaan pitää hyväksyttävänä. Grillikota täyttää rakennusjärjestyksessä asetetut sijoituspaikkaa koskevat kriteerit. Kiinteistö on riittävän suuri, ja grillikota sijoitetaan niin, ettei sitä pysty näkemään Markkinamäentieltä ja niin, että se on suurimmaksi osaksi suojassa naapurikiinteistöltä.

Johtopäätös: 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:

- aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
- vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista
- vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista

Tekninen lautakunta

§ 12

25.09.2025

- 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 vähähiilisyyttä.

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

Liitteet:

asemapiirros, sijaintikartta, kaavaote kaavamerkintöineen, julkisivupiirros

Esittelijä

vt. tekninen johtaja Pekka Stenius

Ehdotus

Tekninen lautakunta päättää hakemuksen mukaisesti myöntää kiinteistölle RN:o 434-484-24-13 poikkeamisluvan (rakentamislain 57. §) grillikodan (korkeintaan 10 k-m²) rakentamiseen voimassa olevan osayleiskaavan M-alueelle (maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle). Päätos myönnetään liitteenä olevan asemapiirroksen mukaisesti ja esittelytekstistä sekä liitteenä olevista piirroksista tarkemmin ilmenevällä tavalla.

Päätös

Tekninen lautakunta päätti hakemuksen mukaisesti myöntää kiinteistölle RN:o 434-484-24-13 poikkeamisluvan (rakentamislain 57. §) grillikodan (korkeintaan 10 k-m²) rakentamiseen voimassa olevan osayleiskaavan M-alueelle (maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle). Päätos myönnettiin liitteenä olevan asemapiirroksen mukaisesti ja esittelytekstistä sekä liitteenä olevista piirroksista tarkemmin ilmenevällä tavalla.

Jakelu

Hakijat
Rakennusvalvonta
Kaupunkisuunnitteluosasto
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta
Tekninen lautakunta

§ 89

22.05.2025

§ 13

25.09.2025

Asemakaavan muutos ja sitova tonttijako, kaupunginosa 10 Kuningattarenranta, kortteli 1064, Itäinen liittymä / Ohikulkutie

EKIL 22.05.2025 § 89

Valmistelijat

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

Kaavan tavoite

Suunnittelualue sijaitsee kaupunginosassa 10 Kuningattarenranta, Loviisan keskustan itäisen moottoriteliittymän alueella. Suunnittelualue on kooltaan noin 34 hehtaaria. Alue on pääosin rakentamatonta metsää, lukuun ottamatta alueella risteilevää polkuverkostoa, jossa on talvisin hiihtoreitti. Suunnittelualue rajautuu moottoritiehen ja sen liittymäalueeseen.

Suunnittelualueeseen kuuluvat osat kiinteistöistä 434-405-1-33 ja 434-484-3-43, joista ensimmäinen kiinteistö on Loviisan kaupungin omistuksessa ja toinen kiinteistö valtion omistuksessa, ja sitä hallinnoi Metsähallitus. Kaavoituksen kustannuksista on sovittu kaavoituksen käynnistämissopimuksella. Kaavan tavoitteena on tutkia, voidaanko tavaraliikenneterminaalin korttelialuetta muuttaa teollisuuskäyttöön. Samalla tarkastellaan kaavaa moottoritien ja korttelin 1045 välisellä alueella. Alueelle on suunnitteilla datakeskus.

Alustavan kaavaluonnoksen nähtävilläolo

Kaavamuutos on tullut vireille viranhaltijapäätöksellä 5.2.2025 § 1. Kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä alustava kaavaluonnos asetettiin nähtäville 24.2.–10.3.2025. Nähtävillä olleesta aineistosta antoivat lausunnon seuraavat tahot: Itä-Uudenmaan pelastuslaitos, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), ympäristöterveydenhuolto, Kymenlaakson Sähköverkko Oy ja Fingrid Oyj. Mielipiteitä ei saapunut. Kaava-aineiston liitteenä on laadittu vastineet alustavasta kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin. Kaavakarttaa sekä kaavaselostusta on päivitetty ja täydennetty lausuntojen sekä 11.3.2025 pidetty kaavoituksen aloituspalaverin pohjalta.

Kaavaehdotuksen sisältö

Asemakaavalla on muutettu koko korttelin toteutumaton tavaraliikenneterminaalin korttelialue (LTA) teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Alueelle saa sijoittaa muun muassa datakeskusrakennuksia, energiahuoltoa palvelevia laitteita ja rakennuksia sekä muita toimintaa tukevia tiloja (T-5). Kaavamerkintä toteuttaa alueen yleiskaavan ohjaustavoitetta. Kaavamuutoksella säilytetään alueen rakennusoikeus, joka on osoitettu kerrosneliömetreinä 105 800 k-m² + 26 400 k-m² eli yhteensä 132 200 k-m². Suurin sallittu kerrosluku on osoitettu kolmena kerroksena (III). Rakentamisen korkeutta on säädelty osoittamalla rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema +43,

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta
Tekninen lautakunta

§ 89

22.05.2025

§ 13

25.09.2025

joka myös säilytetään. Korttelinumero 1045 on myös muutettu päällekkäisten korttelinumerojen vuoksi numeroksi 1064.

Voimassa olevassa asemakaavassa alueen itäosaan on osoitettu johtovaraus, joka on myös kaavamuutoksessa osoitettu johtoa varten varattuna alueen osana. Merkintä sisältää voimajohdon suoja-alueen eli johtoalueen. Johtovaraus palvelee alueelle suunniteltua Loviisa–Hikiä (Hausjärvi) 400 kV:n voimajohtoa. Varaus on osoitettu myös yleiskaavassa.

Kaava-alueen pohjoisosassa oleva yleisen tien alueeksi asemakaavoitettu alue, jota ei ole moottoritien rakentamisen yhteydessä lunastettu tiealueen kiinteistöön, osoitetaan suojaviheralueena (EV).

Kaavamuutoksen yhteydessä laaditaan myös sitova tonttijako. Kaava-alueen pohjoisosaan osoitetaan ajoyhteys itäiselle tontille.

Liite 03

Kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen

Kaavaselostus liitteineen

Kooste palautteesta ja laaditut vastineet

Tonttijakokartta

Esittelijä

vt. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Kenneth Albrecht

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville vähintään 14 päiväksi ja pyytää siitä lausunnot.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville vähintään 14 päiväksi ja pyytää siitä lausunnot.

Liite 02

Kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen

Kaavaselostus liitteineen

Kooste palautteesta ja laaditut vastineet

Tonttijakokartta

Tiedoksi

Kaupunkisuunnitteluosasto

TEKL 25.09.2025 § 13
138/10.02.03/2025

Valmistelijat

Kaavoitusinsinööri Perttu Huhtiniemi, puh. 040 671 7674

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403

Asemakaavan muutosehdotus asetettiin nähtäville 12.–27.6.2025.

Nähtävillä olleesta aineistosta antoivat lausunnon seuraavat tahot:

Uudenmaan liitto, Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), Porvoon kaupungin ympäristöterveydenhuolto ja Fingrid Oyj. Muistutuksia saapui yksi, sen antaja oli Loviisan ampumaseura ry.

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta
Tekninen lautakunta

§ 89

22.05.2025

§ 13

25.09.2025

Uudenmaan liitto ilmoitti, ettei se anna lausuntoa asiassa. Muilla lausunnonantajilla ei ollut huomautettavaa muutosehdotuksesta.

Muistutuksessaan Loviisan ampumaseura ry lausuu, että kaavamuutoksessa tulee ottaa huomioon ampumaradan toimintaedellytysten turvaaminen ja arvioida kaavamuutoksen mahdolliset vaikutukset ampumaradan toimintaan. Kaupunki toteaa vastineessaan, että mikäli kaavamuutosalueelle rakentuu kaavan mahdollistamaa toimintaa, kaupungin vuokramaalla olevan seuran ampumaratatoiminta muodostaa turvallisuusriskin. Siksi vuokrasopimusta ei siinä tilanteessa tulla jatkamaan. Tämä olisi koskenut mahdollisesti myös tilannetta, jossa nykyisen kaavan mahdollistamaa toimintaa olisi rakentunut muutosalueelle.

Kaava-aineiston liitteenä on laadittu vastineet kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen. Kaavakarttaa sekä kaavaselistusta ei ole ollut tarvetta päivittää näiden johdosta kaavaehdotusvaiheesta.

Liitteet:

Kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen

Kaavaselistus liitteineen

Kooste palautteesta ja laaditut vastineet

Tonttijakokartta

Esittelijä

vt. tekninen johtaja Pekka Stenius

Ehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy lausuntoihin annetut vastineet ja hyväksyy asemakaavan muutoksen ja sitovan tonttijaon kaupunginosassa 10 Kuningattarenranta, kortteli 1064, Itäinen liittymä / Ohitustie.

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi lausuntoihin annetut vastineet ja hyväksyi asemakaavan muutoksen ja sitovan tonttijaon kaupunginosassa 10 Kuningattarenranta, kortteli 1064, Itäinen liittymä/Ohitustie.

Jakelu

Kaupunkikehitys

Tekninen lautakunta

§ 14

25.09.2025

Sähkötarvikkeet-yhteishankintaan liittyminenTEKL 25.09.2025 § 14
863/02.08.00/2025

Valmistelijat

Hankintakoordinaattori Ninni Salmi, puh. 040 553 4602
Hankintapäällikkö Katri Kortelainen, puh. 040 627 5837

Kaupungin toimijat tekevät sähkötarvikehankintoja muun muassa kunnossapito- ja korjaustöihin. Yhteishankintaan liittymällä saadaan yhtenäistettyä sähkötarvikehankinnat sopimukselle.

Sarastia Oy:n yhteishankintasopimuksen kohteena ovat kaikki sähkötarvikkeet, joihin sisältyvät myös esimerkiksi valaisinpylväät.

Sopimukseen kuuluu Soneparin verkkokaupasta tilaaminen ja nouto lähimmästä myymälästä Porvoossa, tai toimitus tilaajan määrittelemään paikkaan.

Sarastia Oy:n yhteishankintaan liitytään liittymisilmoituksella liittymispäätöksen voimaan tulon jälkeen, mikäli Loviisa hyväksytään sopimukselle mukaan.

Sopimuskausi on neljä vuotta, 15.8.2023–14.8.2027. Loviisan kaupunki siirtyisi sopimukselle syyskuussa, jonka jälkeen puitesopimus on meidän käytettävissämme noin kaksi vuotta.

Kyseessä on avoin menettely, jossa solmittiin puitesopimus yhden (1) toimittajan kanssa. Toimittajaksi valikoitui Sonepar Suomi Oy. Kilpailutuksen on suorittanut yhteishankintayksikkö Sarastia Oy. Sarastia Oy toimii hankintalain mukaisena yhteishankintayksikkönä huolehtien tarjouspyyntöjen laatimisesta, hankintojen kilpailuttamisesta ja sopimushallinnasta. Yhteishankintoihin liittymällä saamme volyymietuutta ja säästämme huomattavasti henkilöstökuluissa, kilpailutusprosessin, toimittaja- ja sopimushallinnan jäädessä pois.

Hankinnan ennakoitu arvo jäljellä olevalle sopimuskaudelle on 200 000 euroa. Määräostovaatimusta sopimuksella ei ole.

Yhteishankintaan liittymällä saadaan yhtenäistettyä sähkötarvikehankinnat sopimukselle.

Esittelijä

vt. tekninen johtaja Pekka Stenius

Ehdotus

Ehdotetaan tekniselle lautakunnalle, että se päättää valita Loviisan kaupungin liittämisen Sarastian yhteishankintasopimukselle: Sähkötarvikkeet. Tämä pykälä tarkistetaan välittömästi.

Päätös

Tekninen lautakunta päätti valita Loviisan kaupungin liittämisen Sarastian yhteishankintasopimukselle: Sähkötarvikkeet. Tämä pykälä tarkastettiin välittömästi.

Tekninen lautakunta

§ 14

25.09.2025

Jakelu

Vt. tekninen johtaja Pekka Stenius
Kunnossapidon vastaava työnjohtaja Mika Dillström
Maanrakennusmestari Jim Maukkonen
Tekninen koordinaattori Mika Koho
Hankintapäällikkö Katri Kortelainen
Hankintakoordinaattori Ninni Salmi

Tekninen lautakunta

§ 15

25.09.2025

Teknisen alan pientarvikkeet ja kemikaalit sekä työkalut -yhteishankintaan liittyminenTEKL 25.09.2025 § 15
864/02.08.00/2025

Valmistelijat

Hankintakoordinaattori Ninni Salmi, puh. 040 553 4602
Hankintapäällikkö Katri Kortelainen, puh. 040 627 5837

Kaupungin toimijat tekevät teknisen alan pientarvike-, kemikaali- ja työkaluhankintoja muun muassa kunnossapito- ja korjaustöihin. Yhteishankintaan liittymällä saadaan yhtenäistettyä teknisen alan pientarvike-, kemikaali- ja työkaluhankinnat sopimukselle.

Sarastia Oy:n yhteishankinnan puitesopimuksen kohteena ovat teknisen alan pientarvikkeet, kemikaalit ja työkalut.

Sopimukseen kuuluu Würthista ja Etrasta nouto tai toimitus tilaajan määrittelemään paikkaan. Puitesopimustoimittajia ei ole asetettu etusijajärjestykseen, vaan tilaaja voi tehdä kansallisen kynnysarvon alittavat hankinnat valitsemaltaan toimittajalta.

Sarastia Oy:n yhteishankintaan liitytään liittymisilmoituksella liittymispäätöksen voimaan tulon jälkeen, mikäli Loviisa hyväksytään sopimukselle mukaan.

Sopimuskausi on neljä vuotta, 8.1.2024–7.1.2028. Loviisan kaupunki siirtyisi sopimukselle syyskuussa, jonka jälkeen puitesopimus on meidän käytettävissämme noin kaksi vuotta.

Kyseessä on avoin menettely, jossa solmittiin puitesopimus kahden toimittajan kanssa. Toimittajaksi valikoituivat Würth Oy ja Etra Oy. Kilpailutuksen on suorittanut yhteishankintayksikkö Sarastia Oy. Sarastia Oy toimii hankintalain mukaisena yhteishankintayksikkönä huolehtien tarjouspyyntöjen laatimisesta, hankintojen kilpailuttamisesta ja sopimushallinnasta. Yhteishankintoihin liittymällä saamme volyymietuutta ja säästämme huomattavasti henkilöstökuluissa, kilpailutusprosessin, toimittaja- ja sopimushallinnan jäädessä pois.

Hankinnan ennakoitu arvo sopimuskaudelle on 125 000 euroa. Määräostovaatimusta sopimuksella ei ole.

Yhteishankintaan liittymällä saadaan yhtenäistettyä teknisen alan pientarvike-, kemikaali- ja työkaluhankinnat.

Esittelijä

vt. tekninen johtaja Pekka Stenius

Ehdotus

Ehdotetaan tekniselle lautakunnalle, että se päättää valita Loviisan kaupungin liittämisen Sarastian yhteishankintasopimukselle: Teknisen alan pientarvikkeet ja kemikaalit sekä työkalut. Tämä pykälä tarkistetaan välittömästi.

Tekninen lautakunta

§ 15

25.09.2025

Päätös

Tekninen lautakunta päätti valita Loviisan kaupungin liittämisen Sarastian yhteishankintasopimukselle: Teknisen alan pientarvikkeet ja kemikaalit sekä työkalut. Tämä pykälä tarkastettiin välittömästi.

Jakelu

Vt. tekninen johtaja Pekka Stenius
Kunnossapidon vastaava työnjohtaja Mika Dillström
Maanrakennusmestari Jim Maukkonen
Tekninen koordinaattori Mika Koho
Tekninen isännöitsijä Mika Paasonen
Hankintapäällikkö Katri Kortelainen
Hankintakoordinaattori Ninni Salmi

Yhdyskuntatekniikan konsultointipalvelut -yhteishankintaan liittyminen

TEKL 25.09.2025 § 16
865/02.08.00/2025

Valmistelijat

Hankintakoordinaattori Ninni Salmi, puh. 040 553 4602
Hankintapäällikkö Katri Kortelainen, puh. 040 627 5837

Kaupungin toimijat tekevät erilaisia hankintoja muun muassa kaavoituksen, kunnallistekniikan, ympäristösuunnittelun ja rakennuttamisen tueksi. Yhteishankintaan liittymällä saadaan keskitettyä yhdyskuntatekniikan asiantuntijapalveluiden ostaminen sopimukselle.

Sarastia Oy:n yhteishankintasopimuksen kohteena ovat yhdyskuntatekniikan konsultointipalvelut, jotka on jaettu 14 osakokonaisuuteen:

1. Geotekniikka ja geotekniset maastotutkimukset
2. Liikennetekniikka
3. Infrarakennuttaminen ja infratöiden valvonta, maa- ja vesirakennustyön työmaavalvonta
4. Maisemasuunnittelu
5. Pilaantuneet maa- ja vesialueet
6. Tie-, katu-, alue- ja kunnallistekniset järjestelmät (vesihuolto ja tutkimus)
7. Rakennetekniikka
8. Yhdyskuntasuunnittelu ja kaavoitus
9. Mittaus- ja kartoitustekniikka
10. Meluselvitykset, -mittaukset ja meluntorjuntasuunnittelu
11. Tärinä- ja runkomeluselvitykset
12. Luontoselvitysten osakokonaisuus
13. Ilmastoselvitykset ja -suunnitelmat
14. Suuronnettomuuksien riskikartoitukset, vaarallisten aineiden ja dominoefektien -riskikartoitukset.

Sopimukseen kuuluu palveluiden tilaaminen valituista asiantuntijayrityksistä Sarastian kilpailuttaman puitejärjestelyn mukaisesti. Toimittajia valittiin enintään viisi per osakokonaisuus avoimen menettelyn perusteella.

Sarastia Oy:n yhteishankintaan liitytään liittymisilmoituksella liittymispäätöksen voimaan tulon jälkeen, mikäli Loviisa hyväksytään sopimukselle mukaan.

Sopimuskausi on neljä vuotta, 5.12.2023–4.12.2027.

Loviisan kaupunki siirtyisi sopimukselle syyskuussa, jolloinpuitesopimus olisi käytettävissä noin kaksi vuotta.

Kyseessä on avoin menettely, jossa solmittiin puitejärjestely usean toimittajan kanssa. Kilpailutuksen on suorittanut yhteishankintayksikkö Sarastia Oy. Sarastia Oy toimii hankintalain mukaisena yhteishankintayksikkönä huolehtien tarjouspyyntöjen laatimisesta, hankintojen kilpailuttamisesta ja sopimushallinnasta. Yhteishankintoihin liittymällä saamme volyymietuutta ja säästämme huomattavasti

Tekninen lautakunta

§ 16

25.09.2025

henkilöstökuluissa, kilpailutusprosessin, toimittaja- ja sopimushallinnan jäädessä pois.

Hankinnan ennakoitu arvo jäljellä olevalle sopimuskaudelle on 540 000 euroa. Määräostovaatimusta sopimuksella ei ole.

Yhteishankintaan liittymällä saamme volyymietua ja säästämme merkittävästi henkilöstökuluissa, kun kilpailutusprosessi, toimittaja- ja sopimushallinta jäävät pois.

Esittelijä

vt. tekninen johtaja Pekka Stenius

Ehdotus

Ehdotetaan tekniselle lautakunnalle, että se päättää valita Loviisan kaupungin liittämisen Sarastian yhteishankintasopimukselle: Yhdyskuntatekniikan konsultointipalvelut. Tämä pykälä tarkistetaan välittömästi.

Käsittely

Esittelijä vt. tekninen johtaja Stenius muutti päätösehdotustaan seuraavasti: Tekninen lautakunta päättää valita Loviisan kaupungin liittämisen Sarastian yhteishankintasopimukselle: Yhdyskuntatekniikan konsultointipalvelut pois lukien osakokonaisuudesta kohdan 12.

Päätös

Tekninen lautakunta päätti valita Loviisan kaupungin liittämisen Sarastian yhteishankintasopimukselle: Yhdyskuntatekniikan konsultointipalvelut pois lukien osakokonaisuudesta kohdan 12. Tämä pykälä tarkastettiin välittömästi.

Jakelu

Vt. tekninen johtaja Pekka Stenius
Suunnitteluinsinööri Suvi Peltola
Kaupunkisuunnittelupäällikkö Marko Luukkonen
Loviisan Vesiliikelaitoksen johtaja Maria Sippala
Työnjohtaja Kimmo Bordi
Tilapäällikkö Kenneth Albrecht
Hankintapäällikkö Katri Kortelainen
Hankintakoordinaattori Ninni Salmi

Tekninen lautakunta

§ 17

25.09.2025

Viranhaltijapäätökset

TEKL 25.09.2025 § 17

Valmistelijat

Vt. tekninen johtaja/Infrastrukturipäällikkö Pekka Stenius, puh. 050 382 7550
Kaupunkisuunnittelupäällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403
Maankäyttöinsinööri Antti Piippo, puh. 0440 555 421
Tilapäällikkö Kenneth Albrecht, puh. 0440 555 412

Vt. teknisen johtajan viranhaltijapäätös:

§ 1; Siivouspalveluiden siivoojan valinta tehtävään sopimuksen mukaan alkaen 1.10.2025 (dnro 851/01.01.01/2025). On valittu siivouspäällikön esityksen ja kokonaisvaltaisen arvioinnin perusteella vakinaiseen kiertävän siivoojan työsuhteeseen henkilöstösuunnitelman mukaisesti 1.10.2025 alkaen Marian Laukkasen. Palkka määräytyy KVTES:n palkkahinnoittelukohdan mukaan. Koeaika on kuusi (6) kuukautta. Muut työsuhteen ehdot määritellään kirjallisessa työsopimuksessa.

Kaupunkisuunnittelupäällikön viranhaltijapäätös:

§ 9; Paikkatietosuunnittelijan valinta (dnro 846/01.01.01/2025). Määräaikaiseen 1.10.2025 alkavaan ja 30.6.2026 päättyvään tehtävään valittiin FM Eevi Halinen. Palkkaus määräytyy KVTES:n mukaisesti, tehtäväkohtainen palkka on 3 707,27 euroa kuukaudessa. Palkkaamisessa ei noudateta koeaikaa, koska paikkatietosuunnittelijan sijaiseksi valittava henkilö on työskennellyt ja työskentelee edelleen vastaaventyyppisissä tehtävissä kaupunkisuunnitteluosastolla.

Maankäyttöinsinöörin viranhaltijapäätökset:

§ 21; Loma-asuntotontin nro 111 vuokraoikeuden siirto (dnro 826/10.00.02/2025). Loviisan kaupunki hyväksyi, että loma-asuntotontin nro 111 maanvuokrasopimus siirretään hakijaille.

Tilapäällikön viranhaltijapäätökset:

§ 8; Urakoitsijan valinta, varikon toimistorakennuksen vesikatteen vaihto (dnro 870/10.03.02.01/2025). Urakoitsijaksi valittiin halvimman tarjouspyynnön mukaisen ja vertailukelpoisen tarjouksen antanut Turun Jokeripelti Oy, hintaan 44 850,00 euroa. Sopimus allekirjoitetaan sen jälkeen, kun päätös on lainvoimainen.
§ 9; Urakoitsijan valinta, Kansalaisopiston esteettömyyden parantaminen, rakennusurakka (dnro 873/10.03.02.01/2025). Urakoitsijaksi valittiin halvimman tarjouspyynnön mukaisen ja vertailukelpoisen tarjouksen antanut Rakennuspalvelu Strömberg Oy, hintaan 33 143,00 euroa. Sopimus allekirjoitetaan sen jälkeen, kun päätös on lainvoimainen.

Tekninen lautakunta

§ 17

25.09.2025

Esittelijä

vt. tekninen johtaja Pekka Stenius

Ehdotus

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

Käsittely

Lautakunta päätti lisätä seuraavan viranhaltijapäätöksen:
vt. tekninen johtaja:
§ 2; Kunnossapitotyöntekijän valinta (dnro 727/01.01.01/2025).
Valittiin Janne Ranta kunnossapitotyöntekijän tehtävään yhden (1) vuoden määräaikaiseen työsuhteeseen 29.9.2025 alkaen. Valinnassa noudatetaan kuuden (6) kuukauden koeaikaa.

Päätös

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

Tekninen lautakunta

§ 18

25.09.2025

Muut asiat

TEKL 25.09.2025 § 18

Ehdotus

Muut asiat merkitään tiedoksi.

Päätös

Päätös: Tekninen lautakunta merkitsi seuraavat asiat tiedoksi:

- Tilapäällikkö Albrecht antoi tilannekatsauksen Loviisan uudesta päiväkodista.

- Vt. tekninen johtaja Stenius kertoi, että talvikunnossapidon kilpailutus on käynnissä.

- Loviisan yrittäjät tulee tapaamaan teknistä lautakuntaa to 30.10. klo 16.30.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 1, § 2, § 3, § 4, § 5, § 6, § 9, § 10, § 14, § 15, § 16, § 17, § 18

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 7, § 8**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, 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.

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 11, § 12**VALITUSOSOITUS
Hallintovalitus****Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella.**

Valitusviranomaisen ja valitusaika	Valitusviranomaisen, osoite ja postiosoite Helsingin hallinto-oikeus Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki puhelin 029 56 42000, faksi 029 56 42079 sähköposti helsinki.hao@oikeus.fi	Valitusaika 30 päivää päätöksen antopäivästä tätä päivää lukuun ottamatta
	Muu valitusviranomaisen, osoite ja postiosoite	Valitusaika 30 päivää
Valituskirjelmä	Valituskirjelmässä on ilmoitettava: - valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite, - päätös, johon haetaan muutosta, - miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi ja - muutosvaatimuksen perusteet. Valituskirjelmä on valittajan tai valituskirjelmän muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjelmän, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite. Valituskirjelmään on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.	
Valitusasiakirjojen toimittaminen	Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 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. Valitusasiakirjat voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/	
Selvitys päätöksen antamisesta tiedoksi	Asianosaiselle. Milloin tiedoksiannosta on erillinen todistus, se on liitettävä valituskirjaan.	
Lisätietoja	Päätöksen antopäivä:	

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 13**VALITUSOSOITUS**

Valitusviranomainen Helsingin hallinto-oikeus

Valitusoikeus ja valitusperuste

Teknisen lautakunnan 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 nähtävillepanopäivästä, 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