

Kaavoituskatsaus 2026 ja kaavoitusohjelma 2027–2032

TEKL 29.01.2026
80/10.02.03/2026

Valmistelijat

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

Kaavoituskatsaus: Kaavoituskatsaus on lakisääteinen vuosittain kunnassa laadittava tiedote, jossa esitellään vireillä olevia ja lähiaikoina vireille tulevia kaava-asioita. Näillä näkymin kaavoituskatsauksen laatimisvelvoite on poistumassa, mutta vielä tänä vuonna se laaditaan ja julkaistaan. Kaavoituskatsaus 2026 julkaistaan Loviisan kaupungin verkkosivustolla. Loviisan kaupungin hallintosäännön mukaan kaavoituskatsauksen antamisesta päättää tekninen lautakunta. On myös mahdollista, että vuoden aikana nousee esiin uusia kaavoitushankkeita, jotka eivät tätä kaavoituskatsausta laadittaessa olleet vielä tiedossa. Mahdolliset uudet kiireelliset kaavahankkeet vaikuttavat kiireettömien hankkeiden aikatauluihin. Uusien kaavahankkeiden vireille tulosta tiedotetaan kuulutuksilla paikallislehdissä ja Loviisan kaupungin ilmoitustaululla Lovinfossa sekä sähköisellä ilmoitustaululla osoitteessa www.loviisa.fi.

Vuonna 2026 pääpaino on yritysten toimintaedellytyksiä edistävissä kaavahankkeissa. Aurinkovoimala-alueita koskevia hankkeita on useita sekä asumista koskevia kaavamutoksia on vireillä erityisesti Loviisan keskusta-alueella.

Kaavoitusohjelma: Kaavoituskatsaus 2026 on lakisääteinen tiedote yhden vuoden aikana vireillä olevista kaavahankkeista, mutta kaavoitusohjelmassa 2027–2032 aikataulutetaan tulevia kaavahankkeita yhtä vuotta pidemmällä ajanjaksolla. Viisivuotista kaavoitusohjelmaa päivitetään ja tarkennetaan kerran vuodessa, ja luontevinta se on kaavoituskatsauksen käsittelyn yhteydessä. Kaavoitusohjelma vaikuttaa resursointiin. Talousarviosuunnittelu pyritään huomioimaan kaavoitusohjelmassa ja päinvastoin. Osa kaavahankkeista edellyttää selvitysten ja tutkimusten takia riittäviä määrärahavaroja jo ennen varsinaisen kaavasuunnittelun aloittamista. Ohjelmalla priorisoidaan ja aikataulutetaan kaavahankkeita, mutta samalla pyritään välttämään hankkeiden ajoittamisessa liiallista poukkoilua. Käytännössä se on usein hankalaa, sillä kiireelliset kesken ohjelmakauden työohjelmaan tulevat nimeämättömät kaavahankkeet vaikuttavat väistämättä muiden hankkeiden aikataulutukseen. Kaavoitusohjelmissa on usein hieman enemmän hankkeita kuin niitä tosiasiassa voidaan ottaa ohjelmakaudella työohjelmaan. Ohjelma antaa kuitenkin riittävän raamin ja luotettavuuden tulevien kaavoitushankkeiden ajoittamiselle ja helpottaa erityisesti ylivuotista resurssisuunnittelua. Edellisen ja kuluvan vuoden aikana uusia yritystoimintaa palvelevia kiireellisiä kaavahankkeita on jouduttu priorisoimaan kaavoitusohjelman asemakaavahankkeiden kustannuksella.

Kaavoitusohjelmassa on nostettu esille Loviisassa tiedossa olevia yleiskaavoitus- ja asemakaavoitustarpeita. Erityisesti yleiskaavahankkeet, jotka ovat kaavoitusprosessin osalta monivaiheisia ja pitkäkestoisia, sitovat kaupungin kaavoitusresursseja. Tällä hetkellä suurimman epävarmuuden kaavoitusohjelman suunnittelulle aiheuttavat vireillä olevat ja vielä esiselitysvaiheessa olevat yhteensä satojen hehtaarien kokoiset yksityisten hankeyhtiöiden vastuulla olevat aurinkoenergiashankkeet. Osa jo

aloitetuista yleiskaavahankkeista on tällä hetkellä YVA-menettelyssä, joten resurssien aikatauluttamiselle se tuo omat haasteensa. On arvioitu, että vain osa aurinkoenergiահankkeista etenee suunnittelusta valmiiksi kaavaksi ja sen jälkeen heti myös toteutusvaiheeseen. Investoija on mukana vain osassa hankkeita, eikä sähköverkon kapasiteettikaan riitä kaikkien toteuttamiseksi. Yksi aurinkovoimahanke on pysähtynyt rahoittajan hakeuduttua yrityssaneeraukseen. Kaupungin yhdyskuntarakenteen suunnittelun ja asemakaavoituksen ohjaamisen kannalta tärkeiden taajamayleiskaavojen uusiminen ja ranta-alueiden yleiskaavojen päivittäminen on määrä aloittaa lähivuosina vanhimmasta ja kiireellisimmästä päästä. Ohjelmassa on myös asemakaavojen ajantasaistushankkeita sekä yksityisten aloitteesta laadittavia asemakaavoja. Käytännössä kaikkia ennen mainittuja hankkeita ja niiden aikatauluja joudutaan aikatauluttamaan tarkemmin jo seuraavassa kaavoitusohjelmassa.

Liitteet:

Kaavoituskatsaus 2026

Kaavoitusohjelma 2027–2032

Esittelijä	Tekninen johtaja Nina Aro
Ehdotus	Tekninen lautakunta hyväksyy vuoden 2026 kaavoituskatsauksen ja kaavoitusohjelman vuosille 2027–2032.
Päätös	
Tiedoksi	Rakennus- ja ympäristölautakunta