

Lausuntopyyntö: Asemakaavan muutos Aleksanterinkatu/Lukkarinkuja

EKML 12.02.2026 § 17
162/14.00.00/2026

Valmistelija

Elinkeinojohtaja Minna Kajaste 040 7061 309

Loviisan kaupungin kaupunkisuunnitteluosasto on varannut osallisille mahdollisuuden lausunnon antamiseen koskien asemakaavan muutosta Loviisan Aleksanterinkadulla/Lukkarinkujalla. Lausuntopyyntö on lähetetty myös elinkeino- ja maaseutulausutakunnalle.

Suunnittelualue sijaitsee Loviisan keskustassa Aleksanterinkadun ja Lukkarinkujan välissä. Alueen pohjoispuolta rajaa Linnankuja ja eteläosaa Pengermäkatu. Luoteessa alue rajautuu Lukkarinkujaa reunustavaan Bongan linnan puistoon ja lounaassa Myllyharjun virkistysalueeseen. Suunnittelualue on kooltaan noin 1,1 ha. Asemakaavan muutoksen tarkka alue on kaupunginosa 3, Vanhakaupunki, kortteli 325 ja korttelin osa 302, Aleksanterinkatu/Lukkarinkuja.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa tonttien 24, 36 ja 37 osoittaminen tehokkaampaan asuinkäyttöön. Tavoitteena on Loviisan keskustan elävöittäminen säilyttämällä liiketilat Aleksanterinkadun katutasossa sekä luomalla uusia asuntoja keskustaan.

Lausunnot on pyydetty toimittamaan viimeistään 16.2.2026, lausuntopyynnön mukaan (Dnro: 121/10.02.03/2022).

Lausuntopyynnön liitteenä oleva aineisto:

Lausuntopyyntö

Kuulutus

Kaavaehdotus

Kaavaselostus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Luonnosvaiheen palauteraportti

Viitesuunnitelma

Rakennushistorialliset selvitykset

Viranomaisneuvottelun muistio, aloitusvaiheen

Pohjavesitutkimus

Lepakkoselvitys

Työneuvottelumuistio

Kaava-aineisto liitteineen löytyy osoitteesta: loviisa.fi/AKAleksanterinkatu

Esittelijä

Elinkeinojohtaja Minna Kajaste

Ehdotus

Elinkeino- ja maaseutulausutakunta antaa Aleksanterinkadun/Lukkarinkujan asemakaavamuutoksesta seuraavan lausunnon:

Elinkeino- ja maaseutulausutakunta pitää keskustaan sijoittuvaa asemakaavamuutosta kokonaisuutena myönteisenä ja elinvoimaa tukevana hankkeena. Kaavamuutoksella varmistetaan, että alueen kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaat ympäristöt, kuten Bongan linna ja Aleksanterinkadun varren rakennukset, säilyvät ja vahvistuvat uudis- ja muutosrakentamisesta huolimatta. Tasapainoinen asemakaava mahdollistaa historiallisen kaupunkiympäristön ja nykyaikaisen asumisen ja palveluiden yhteiselon tavalla, joka vahvistaa

keskustan identiteettiä ja lisää sen houkuttelevuutta.

Asemakaavan mahdollistama uusien asuntojen rakentaminen, arviolta 60–90 uudelle asukkaalle, vahvistaa keskustan väestöpohjaa ja kasvattaa palveluiden kysyntää. Samalla kaava turvaa katutasen liiketilojen säilymisen sekä mahdollistaa uusien liiketilojen syntyminen, mikä on keskeistä monipuolisen palvelu- ja liiketoimintaympäristön turvaamisessa.

Elinkeino- ja maaseutulausakunta korostaa, että historiallisen kaupunkiympäristön ja uuden rakentamisen tasapainoinen yhdistäminen on merkittävä vetovoimatekijä sekä nykyisille että tuleville asukkailla, matkailijoilla ja yrityksille. Kaupungit, jotka kykenevät vaalimaan kulttuuriperintöään ja samalla tarjoamaan nykyajan tarpeisiin vastaavaa asumista ja palveluita, erottuvat edukseen kilpailussa uusista asukkaista ja investoinneista. Loviisan keskusta on jo lähtökohtaisesti omaleimainen: kaavamuutos vahvistaa tätä identiteettiä ja lisää keskustan kiinnostavuutta erityisesti niissä kohderyhmissä, jotka hakevat viihtyisää ja inhimillisen mittakaavan elinympäristöä.

Uudisrakentaminen historiallisesti merkittävässä ympäristössä lisää myös matkailu- ja päiväkäyntipotentiaalia. Hyvin hoidettu kulttuuriympäristö, elävä kaupunkikeskusta sekä monipuoliset palvelut muodostavat kokonaisuuden, joka houkuttelee vierailijoita ympäri vuoden. Liiketilat ja kasvava asiakaspohja mahdollistavat erikoiskaupan, kahvila- ja ravintolapalveluiden sekä muiden elinkeinotoimintojen kehittymisen, mikä lisää keskustan elävyyttä ja palvelutarjontaa entisestään. Kaavamuutoksen myötä keskustan asukasmäärän kasvu tukee nykyisten yritysten kannattavuutta ja luo edellytyksiä uusille toimijoille.

Elinkeino- ja maaseutulausakunta näkee, että kaavamuutoksella on kokonaisuudessaan positiivinen vaikutus Loviisan elinvoimaan. Uudet asukkaat ja lisääntynyt asiointi vahvistavat palveluiden käyttöä, kasvattaa asiakasvirtoja ja tukee terveitä toimintaedellytyksiä yrityksille. Samalla kaava ylläpitää ja vahvistaa niitä arvoja, jotka tekevät Loviisasta omaleimaisen ja arvostetun asuin- ja matkailukaupungin. Hyvinvoiva, toiminnallinen ja visuaalisesti korkeatasoinen keskusta tuottaa hyötyjä myös nykyisille loviisalaisille: se parantaa lähipalveluiden saavutettavuutta, tarjoaa enemmän palvelu- ja virkistysmahdollisuuksia sekä luo viihtyisän ympäristön arkeen.

Kokonaisuutena asemakaavamuutos tukee Loviisan strategisia tavoitteita elinvoimaisen keskustan kehittämisestä, asukasluvun kasvattamisesta sekä kulttuuriympäristön hoitamisesta tavalla, joka edistää kaupungin kilpailukykyä pitkällä aikavälillä.

Päätös

Elinkeino- ja maaseutulausakunta antoi Aleksanterikadun/Lukkarinkujan asemakaavamuutoksesta seuraavan lausunnon:

Elinkeino- ja maaseutulausakunta pitää keskustaan sijoittuvaa asemakaavamuutosta kokonaisuutena myönteisenä ja elinvoimaa tukevana hankkeena. Kaavamuutoksella varmistetaan, että alueen kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaat ympäristöt, kuten Bongan linna ja Aleksanterikadun varren rakennukset, säilyvät ja vahvistuvat uudis- ja muutosrakentamisesta huolimatta. Tasapainoinen asemakaava mahdollistaa historiallisen kaupunkiympäristön ja nykyaikaisen asumisen ja palveluiden yhteiselon tavalla, joka vahvistaa keskustan identiteettiä ja lisää sen houkuttelevuutta.

Asemakaavan mahdollistama uusien asuntojen rakentaminen, arviolta 60–

90 uudelle asukkaalle, vahvistaa keskustan väestöpohjaa ja kasvattaa palveluiden kysyntää. Samalla kaava turvaa katutason liiketilojen säilymisen sekä mahdollistaa uusien liiketilojen syntyminen, mikä on keskeistä monipuolisen palvelu- ja liiketoimintaympäristön turvaamisessa.

Elinkeino- ja maaseutulausautakunta korostaa, että historiallisen kaupunkiympäristön ja uuden rakentamisen tasapainoinen yhdistäminen on merkittävä vetovoimatekijä sekä nykyisille että tuleville asukkaille, matkailijoille ja yrityksille. Kaupungit, jotka kykenevät vaalimaan kulttuuriperintöään ja samalla tarjoamaan nykyajan tarpeisiin vastaavaa asumista ja palveluita, erottuvat edukseen kilpailussa uusista asukkaista ja investoinneista. Loviisan keskusta on jo lähtökohtaisesti omaleimainen: kaavamuutos vahvistaa tätä identiteettiä ja lisää keskustan kiinnostavuutta erityisesti niissä kohderyhmissä, jotka hakevat viihtyisää ja inhimillisen mittakaavan elinympäristöä.

Uudisrakentaminen historiallisesti merkittävässä ympäristössä lisää myös matkailu- ja päiväkäyntipotentiaalia. Hyvin hoidettu kulttuuriympäristö, elävä kaupunkikeskusta sekä monipuoliset palvelut muodostavat kokonaisuuden, joka houkuttelee vierailijoita ympäri vuoden. Liiketilat ja kasvava asiakaspohja mahdollistavat erikoiskaupan, kahvila- ja ravintolapalveluiden sekä muiden elinkeinotoimintojen kehittymisen, mikä lisää keskustan elävyyttä ja palvelutarjontaa entisestään. Kaavamuutoksen myötä keskustan asukasmäärän kasvu tukee nykyisten yritysten kannattavuutta ja luo edellytyksiä uusille toimijoille.

Elinkeino- ja maaseutulausautakunta näkee, että kaavamuutoksella on kokonaisuudessaan positiivinen vaikutus Loviisan elinvoimaan. Uudet asukkaat ja lisääntynyt asiointi vahvistavat palveluiden käyttöä, kasvattaa asiakasvirtoja ja tukee terveitä toimintaedellytyksiä yrityksille. Samalla kaava ylläpitää ja vahvistaa niitä arvoja, jotka tekevät Loviisasta omaleimaisen ja arvostetun asuin- ja matkailukaupungin. Hyvinvoiva, toiminnallinen ja visuaalisesti korkeatasoinen keskusta tuottaa hyötyjä myös nykyisille loviisalaisille: se parantaa lähipalveluiden saavutettavuutta, tarjoaa enemmän palvelu- ja virkistysmahdollisuuksia sekä luo viihtyisän ympäristön arkeen.

Kokonaisuutena asemakaavamuutos tukee Loviisan strategisia tavoitteita elinvoimaisen keskustan kehittämisestä, asukasluvun kasvattamisesta sekä kulttuuriympäristön hoitamisesta tavalla, joka edistää kaupungin kilpailukykyä pitkällä aikavälillä.

Jakelu

Kaupunkisuunnitteluosasto, sähköisesti