

Poikkeamislupa (RakL 57. §), yhdystie 1585 ja tontti 434-10-1068-1, Itäinen liittymä 4, 07940 LOVIISA

TEKL 05.05.2026
474/10.03.99.02/2026

Valmistelija

kaavoitusinsinööri Perttu Huhtiniemi, puh. 040 671 7674

Poikkeamislupa (RakL 57. §): Hakija hakee poikkeamislupaa toiselle tonttiliittymälle yhdystieltä 1585 (Itäinen liittymä) tontille 434-10-1068-1 (Itäinen liittymä 4).

Hakemus on jätetty 29.4.2026 Loviisan kaupungin käsiteltäväksi.

Sijainti: Yhdystie 1585 on Valtatie 7:n ja Pietarintien välinen tie, Itäinen liittymä. Osoitteessa Itäinen liittymä 4 oleva tontti 434-10-1068-1 on pinta-alaltaan noin 6 hehtaaria. Kyseinen tontti on vuokrattu kaupungilta Nova Complex (Finland) Holdco Oy:lle.

Rakennushanke: Hakija hakee poikkeamista asemakaavasta uutta tonttiliittymää koskien. Asemakaavassa on osoitettu yksi tonttiliittymä, joka on asemapiirroksessa esitetyssä suunnitelmassa pohjoisempi tonttiliittymä. Tämän lisäksi haetaan lupaa toiselle tonttiliittymälle edellä mainittua liittymää etelämmäs.

Hakijan perustelut: Perusteluna hakija on tuonut esiin, että molemmat liittymät ovat hankkeelle tärkeät ja hanke ei voi edetä ilman kahta liittymää. Eteläisempi liittymä toimisi pääliittymänä, pohjoisempi asemakaavan mukainen liittymä toimisi varaliittymänä.

Kaavatilanne: Voimassa olevassa asemakaavassa (22.6.2010) kortteli on TY, Teollisuusrakennusten korttelialue, jolle ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Tontille on osoitettu asemakaavassa yksi liittymä yhdystieltä 1585.

Naapurien kuuleminen: Tontin ja sitä ympäröivien kiinteistöjen omistaja on Loviisan kaupunki. Yhdystie 1585 on valtion omistama.

Viranomaisten kuuleminen: Asiassa on kuultu Uudenmaan elinvoimakeskusta, jonka lausunto on hakemuksen liitteenä (28.4.2026). Keskuksen lausunnon mukaan asemapiirroksessa esitetty toinen tonttiliittymä on mahdollinen. Se tulee kuitenkin toteuttaa liikenneturvallisuuden johdosta normaalina liittymänä, ei suuntaisliittymänä.

Pohjoisempi liittymä siirtyisi hieman nykyisestä paikasta. Liittymän sijainti tulkitaan kuitenkin asemakaavan mukaiseksi.

Molemmille liittymille tulee hakea liittymälupaa Elinvoimakeskuksen ohjeistuksen mukaisesti.

Asiassa on kuultu myös Loviisan kaupungin rakennusvalvontaa, jolla ei ole huomautettavaa asiaan.

Poikkeamisluvan arviointi ja perustelut: Toinen tonttiliittymä on tarpeen, jotta hakija voi toteuttaa hankkeensa. Poikkeamisen katsotaan olevan

voimassa olevan asemakaavan hengen mukainen, eikä vaikeuta asemakaavan toteuttamista.

Liikenteellisesti poikkeamisella on vaikutuksia. Uudenmaan elinvoimakeskuksen liikenneosasto on arvioinut lausunnossaan asiaa ja hyväksyy toisen eteläisemmän liittymän toteuttamisen. Lausunnossa edellytetään, että liittymä toteutetaan tällöin normaalina liittymänä, ei suuntaisliittymänä.

Johtopäätökset: Loviisan kaupunki sallii toisen ajoliittymän rakentamisen liitteenä olevan asemapiirroksen mukaisesti yhdystieltä 1585 (Itäinen liittymä) tontille 434-10-1068-1 (Itäinen liittymä 4). Se tulee toteuttaa normaalina liittymänä, ei suuntaisliittymänä.

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.

Poikkeamisen edellytykset (rakentamislain 57. §): Poikkeaminen voidaan myöntää, koska lain edellytykset täyttyvät ja luvan myöntämistä voidaan pitää tarkoituksenmukaisena.

Liitteet:

asemapiirros, sijaintikartta, kaavaote kaavamerkintöineen, Itäinen liittymä korttelinumeroiden muutos.

Esittelijä

Tekninen johtaja Nina Aro

Ehdotus

Tekninen lautakunta sallii toisen ajoliittymän rakentamisen liitteenä olevan asemapiirroksen mukaisesti yhdystieltä 1585 (Itäinen liittymä) tontille 434-10-1068-1 (Itäinen liittymä 4). Se tulee kuitenkin toteuttaa normaalina liittymänä, ei suuntaisliittymänä.

Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta, minä aikana ratkaisua vastaavaa rakennuslupaa on haettava.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Päätös

Tiedoksi

Hakijat
Rakennusvalvonta
Kaupunkisuunnitteluosasto

Uudenmaan elinvoimakeskus
Lupa- ja valvontavirasto