

Tekninen lautakunta

Aika 18.12.2025 klo 17:03 - 19:24

Paikka Seurahuone

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Mulli Eero Hagfors Kari	puheenjohtaja varapuheenjohtaja	poistui klo 18.36 § 63 käsittelyn jälkeen
	Lönnfors Mats Haddas Anders Grundström Maria Holmström Eeva	jäsen jäsen jäsen jäsen	poistui klo 18.36 § 63 käsittelyn jälkeen
	Mäntysaari Maaria	jäsen	jäävi § 56 poissa klo 17.09-17.39, § 57 poissa klo 17.40-17.45, § 58 poissa klo 17.45- 18.00
	Mettinen Veli-Matti Haverinen Katri	varajäsen varajäsen	saapui klo 17.09 ennen § 56 käsittelyä, poistui klo 17.39 § 56 käsittelyn jälkeen
Muut	Skogster Leif Niinioja Hermann	kh:n edustaja nuorisovaltuuston edustaja	poistui klo 18.38 § 64 käsittelyn jälkeen
	Nina Aro Pekka Stenius Keni Albrecht Marko Luukkonen Elina Hynninen	tekninen johtaja infrastruktuuripäällikkö tilapäällikkö kaupunkisuunnittelupäällikkö sihteeri	
Poissa	Häyhä Jukka Sundman Ria Tomas Björkroth Lohenoja Meri Tuuli Veteläinen	jäsen jäsen kaupunginjohtaja kh:n puheenjohtaja controller	

Allekirjoitukset

Eero Mulli
puheenjohtajaElina Hynninen
sihteeri

Käsitellyt asiat 53 - 65

Pöytäkirjan tarkastus Sähköisesti Loviisassa 23.12.2025

Maria Grundström
pöytäkirjantarkastaja

Anders Haddas
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Loviisan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla 29.12.2025-4.2.2026

Pöytäkirjanotteen oikeaksi todistaa

Loviisa

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 53	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 54	Pöytäkirjantarkastajat	5
§ 55	Esityslistan hyväksyminen	6
§ 56	Asemakaavan muutos, kaupunginosa 1, Pohjoistulli, korttelin 109 osa	7
§ 57	Loviisan Nokkilan-Skogenin ranta-asemakaavan vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman asettaminen nähtäville	12
§ 58	Asemakaavan muutos, kaupunginosa 3 Vanhakaupunki, kortteli 325 ja osa korttelista 302, osa Lukkarinkujan katualueesta (Aleksanterinkatu / Lukkarinkuja)	14
§ 59	Teknisen lautakunnan kokouspäivämäärät vuonna 2026	20
§ 60	Laskujen tarkastaminen ja hyväksyminen vuonna 2026, kaupunkikehitys	21
§ 61	Talouskatsaus	22
§ 62	Poikkeamislupahakemus (RakL 57. §) 434-405-5-48, Hagalundintie 148, 07900 Loviisa	23
§ 63	Maa-alueen vuokraaminen Nova Complex Oy:lle datakeskuksen rakentamista varten, kortteli 1068, 10. kaupunginosa	27
§ 64	Viranhaltijapäätökset	30
§ 65	Muut asiat	32

Tekninen lautakunta

§ 53

18.12.2025

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

TEKL 18.12.2025 § 53

Ehdotus

Tekninen lautakunta toteaa kokouksen laillisesti kokoon kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Tekninen lautakunta totesi kokouksen laillisesti kokoon kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Tekninen lautakunta

§ 54

18.12.2025

Pöytäkirjantarkastajat

TEKL 18.12.2025 § 54

Ehdotus

Tekninen lautakunta valitsee pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet Maria Grundström ja Ria Sundman.

Pöytäkirjantarkastus tapahtuu 22.12.2025 digitaalisen allekirjoituksen (SK ID) kautta.

Päätös

Tekninen lautakunta valitsi pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet Maria Grundström ja Anders Haddas.

Pöytäkirjantarkastus tapahtuu 22.12.2025 digitaalisen allekirjoituksen (SK ID) kautta.

Tekninen lautakunta

§ 55

18.12.2025

Esityslistan hyväksyminen

TEKL 18.12.2025 § 55

Ehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy kokouskutsun mukana jaetun asialistan kokouksen esityslistaksi.

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi kokouskutsun mukana jaetun asialistan ja lisälistan kokouksen esityslistaksi sillä muutoksella, että asia nro 7 "Asemakaavan muutos, kaupunginosa 1, Pohjoistulli, korttelin 109 osa" käsitellään asiana nro 4 asia nro 8 "Loviisan Nokkilan-Skogenin ranta-asemakaavan vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman asettaminen nähtäville" käsitellään asiana nro 5, asia nro 10 "Asemakaavan muutos, kaupunginosa 3 Vanhakaupunki, kortteli 325 ja osa korttelista 302, osa Lukkarinkujan katualueesta (Aleksanterinkatu / Lukkarinkuja)" käsitellään asiana nro 6 ja asia nro 13 "Maa-alueen vuokraaminen Nova Complex Oy:lle datakeskuksen rakentamista varten, kortteli 1068, 10. kaupunginosa" käsitellään asiana nro 11.

Asemakaavan muutos, kaupunginosa 1, Pohjoistulli, korttelin 109 osa

608/10.02.03/2016

Kaupunginhallitus 5.2.2018 § 28

Valmistelija ja esittelijä: kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom, puh. 040 551 7551

Kaupunginjohtaja on ilmoittanut 26.1.2018 käyttävänsä otto-oikeuttaan koskien teknisen lautakunnan tässä asiassa tekemää päätöstä 25.1.2018. Korttelin 109 osan asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 12.10.–10.11.2017. Tuolloin viranomaisilta pyydettiin lausuntoja (12 kpl) ja osallisilla oli mahdollisuus tehdä muistutuksia. Lausuntoja jätettiin yhteensä neljä ja muistutuksia neljä. Kooste palautteesta on liitteenä.

Muistutuksissa vastustettiin pääasiassa kolmikerroksisen kerrostalon rakentamista. Muistutuksista yksi oli 220 nimen lista, jossa allekirjoittajat vastustivat kahta kerrosta korkeamman rakennuksen rakentamista kaava-alueelle.

Kaava-alueelta laadittiin toukokuussa 2017 havainnekuva katujulkisivuista. Havainnekuvassa vertailtiin 2–4-kerroksisten rakennusten sijoittumista katukuvaan. Lisäksi tehtiin varjoanalyysi, jossa tutkittiin miten 2–4-kerroksiset rakennukset varjostavat eri vuodenaikoina.

Tontin 11 maankäyttövaihtoehtojen vertailusta on valmisteltu taulukko. Vaihtoehtoja on vertailtu taulukossa niin, että tyhjälle tontille rakennetaan joko kolmikerroksinen kerrostalo tai kaksikerroksinen pientalo. Taulukossa on vertailtu näiden kahden vaihtoehdon myönteisiä ja kielteisiä vaikutuksia rakennuksen kerrosluvun ja sijoittamisen, viihtyvyyden, ympäristön, katukuvan sekä liikenteen ja pysäköintiratkaisujen kannalta.

Teknisen lautakunnan tuli valita joko kerrostalo- tai pientalovaihtoehto jatkosuunnittelun pohjaksi. Tekninen lautakunta päätti, että tontille voidaan rakentaa kolmikerroksinen kerrostalo.

Kun huomioidaan harju, runsaslukuiset muistutukset ja etenkin rakennuksen rakennusneliömetrien epätasa-arvoinen jakautuminen alkuperäisen tontin kahden osan välille sekä mittava haitta ja olosuhteiden huononeminen, jonka kolme tai useampi kerrosta korkea rakennus aiheuttaisi naapurille Chiewitzinkatu 12:ssa, ei yli kaksikerroksisen talon rakentamista voi hyväksyä.

Liite nro 1.

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää valita korkeintaan kaksikerroksisen pientalovaihtoehdon jatkosuunnittelun pohjaksi.

Päätös

Kaupunginjohtaja muutti päätösehdotuksensa kuulumaan:
”Kaupunginhallitus päättää esittää, että kaupunkisuunnitteluosasto ottaa asian uudelleen valmisteluun, jossa huomioidaan paremmin asiasta

Tekninen lautakunta

§ 56

18.12.2025

esitetyt muistutukset sekä neuvotellaan maankäyttösopimuksen laatimisesta.”

Muutettu ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös kaupunginjohtajan muutetun ehdotuksen mukaan.

TEKL 18.12.2025 § 56
1119/10.02.03/2025

Valmistelijat

Kaavoitusarkkitehti Lotta Qvis, puh. 040 555 0455,
Kaupunkisuunnittelupäällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403

Taustatieto

Kaavamuutos pitää sisällään kiinteistöt 434-1-109-10 ja 434-3-109-11. Suunnittelualue sijaitsee keskustassa, on kooltaan noin 2 400 m² ja käsittää kaksi yksityisomisteista tonttia. Pohjoisessa alue rajautuu omakotitontille ja Loviisan Vesiliikelaitokselle (molemmille on kaavamerkintä Teollisuus-, liike- ja toimisto- sekä varastorakennusten korttelialue, joka ei aiheuta ympäristöhäiriöitä. Tontille saa sijoittaa kaksi asuntoa.), idässä Chiewitzinkadulle ja sekä lännessä että etelässä kerrostaloalueelle. Suunnittelualue on osittain rakennettu, mutta ei voimassa olevan asemakaavan mukaisesti, joka tuli voimaan 20.8.1975. Kaavamuutos on välttämätön, sillä voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu määräävä rakennusala ja rakennusoikeus yhdelle kolmekerroksiselle kerrostalolle, jonka kerrosala on 1 600 k-m², ja sen autopaikoille. Kaavanmukaista tonttijakoa ei ole tehty, vaan alueella on voimassa aiemman asemakaavan mukaiset kaksi tonttia, joista toisella sijaitsee omakotitalo ja toinen on rakentamaton. Suunnittelualue sijaitsee pohjavesialueella ja laajalla alueella, jossa on muinaisjäännöksiä. Museoviraston 1.3.2017 antaman lausunnon (MV/318/05.02.00/2016) mukaan muinaisjäännöksen rakenteet on mahdollista poistaa riittävien jatkotutkimusten jälkeen.

Asemakaavamuutos tuli vireille teknisen lautakunnan (TL) päätöksellä 29.9.2016 99 §.

Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen käsiteltiin teknisessä lautakunnassa 28.9.2017 § 101. Nähtävilläoloaikana 12.10.–10.11.2017 saatiin 4 lausuntoa ja 4 muistutusta, joista yhdessä oli 220 allekirjoitusta. Muistutuksissa vastustettiin pääasiassa sitä, että tontille 11 olisi mahdollista rakentaa kolmikerroksisia rakennuksia. Toukokuussa 2017 esiteltiin havainnekuvia sekä varjokuvia 2–4-kerroksisista rakennuksista tontilla 11 ja vaikutusten arviointi niiden vaikutuksista viihtyvyyteen, ympäristöön, katukuvaan sekä liikenne- ja pysäköintiratkaisuihin. TL päätti 25.1.2018 § 8, että kaavoituksessa edettäisiin kolmen kerroksen ratkaisulla. Kaupunginjohtaja käytti 26.1.2018 otto-oikeuttaan teknisen lautakunnan päätökseen 25.1.2018 § 8 viitaten kolmikerroksisia rakennuksia vastustaviin muistutuksiin ja siihen, että kaavaratkaisu oli epätasa-arvoinen kaavan kiinteistöjen omistajien välillä. Kaupunginvaltuusto päätti 5.2.2018 § 28, että kaava palautetaan

kaupunkisuunnitteluosastolle, jotta voidaan neuvotella maankäytösopimuksista ja ottaa saapuneet muistutukset paremmin huomioon.

Kaupungin ja asemakaava-alueen kiinteistönomistajien välillä järjestettiin neuvotteluja 5.10.2016. Silloin todettiin, että kiinteistöjen 434-1-109-10 ja 434-1-109-11 omistajien tavoitteet olivat ristiriidassa keskenään. Yhteisymmärrykseen kompromissiratkaisusta ei päästy myöhemmissä neuvotteluissa 22.5.2017, erillisissä asiakastapaamisissa 22.1.2024 ja 29.3.2024, vaihtoehtoisia kaavaratkaisuja koskevassa kirjeenvaihdossa tontin 10 omistajan kanssa vuoden 2024 aikana eikä uusissa asiakaskontakteissa molempien omistajien kanssa 28.10.2025. Kiinteistönomistajien tavoitteet ovat edelleen ristiriidassa keskenään.

Kaavamuutoksen tarkoitus

Asemakaavamuutoksen alkuperäinen tarkoitus oli tutkia, onko asemakaavaa mahdollistaa muuttaa siten, että se sallisi kaksiasuntoisen omakotitalon rakentamisen tontille 10 ja kerrostalon rakentamisen tontille 11. Myöhemmin tavoite on tarkentunut tontin 10 osalta sekä nykyisen omakotitaloasumisen mahdollistamiseen että nykyisessä asemakaavassa, jossa tontti on merkitty kerrostaloalueeksi, olevan rakennusoikeuden säilyttämiseen.

Tavoitteena on mahdollistaa tyhjän tontin rakentuminen keskusta-alueella ja ratkaista olemassa olevia omakotitaloja koskeva rakennuskieltoasia. Sekä sovittaa yhteen eri asumismuodot vierekkäisillä tonteilla siten, etteivät ne häiritse toisiaan pysäköinnin, liikenteen, parvekkeiden näkymien tai muiden toimintojen osalta. Laadullisena tavoitteena on säilyttää ja vahvistaa Chiewitzinkadun kaupunkikuvallisia arvoja.

Kaavoittajan perustelu valitulle kaavaratkaisulle

Ottaen huomioon kaava-alueen keskeinen sijainti, lähiympäristön 3–5-kerroksiset kerrostalot kaavoittaja katsoi, että kaupunkikehityksen näkökulmasta on syytä suosia sellaista kaavaratkaisua, joka mahdollistaa kaavoitusalueen asuntotehokkaan käytön.

Lähiympäristön rakennuskorkeuksien suurien erojen, suunnittelualueen pienen koon sekä topografian vuoksi saumaton siirtymä rakennustyyppien ja rakennuskorkeuksien välillä ei ollut mahdollinen. Aikaisemmassa kaavoituksesta saadussa palautteessa on toivottu, että vain kaksikerroksiset rakennukset sallittaisiin suunnittelualueella. Eri rakennusvaihtoehdoille tehdyissä alueleikkauksissa kaksikerroksinen vaihtoehto ei kuitenkaan tuottanut eheämpää katukuvaa, vaan muodosti terävän rajan lähellä oleviin kerrostaloihin. Asemakaavassa on neljäkerroksisten kerrostalojen rakentamiselle tarkoitetun rakennuspaikan kautta vedetty raja rakennustyyppien välille keskustasta pohjoiseen, jotta rakentamatonta, keskeisellä paikalla sijaitsevaa tonttia voitaisiin hyödyntää tehokkaasti. Jotta saataisiin eheämpi siirtymä, tulee kerrostalo rakentaa kiinni eteläiseen tontinrajaan jättäen tilaa sekä pelastustielle että istutetulle alueelle pohjoispuolella omakotitalon tontin vieressä. On katsottu, että keskeisellä paikalla sijaitsevan tontin tehokas käyttö on kaupunkikehitykselle edullisempaa, ilmastovaikutuksiltaan vähäisempää ja sopii paremmin Loviisan odotettuun väestökehitykseen kuin matalampi kaksikerroksinen rakennus, joka siirtäisi rakennustyyppien välistä rajaa

etelämmäksi kohti keskustaa, mutta mahdollisuus puskurivyöhykkeelle talotyyppien välillä olisi huonompi. Kaavamuutos mahdollistaa sellaisen hissillisen kerrostalon rakentamisen keskusta-alueelle, joka on myös taloudellisesti toteutettavissa. Rakennustyyppi sopii yhteen ympäristön kerrostalojen kanssa, ja tehokkaasti rakennetut asuintontit keskusta-alueella vähentävät kaupungin päivittäistä ilmastojalanjälkeä.

Asemakaavaehdotuksessa tontille 10 on pyritty saamaan mahdollisimman monipuolinen kaavaratkaisu. Kaavaratkaisu mahdollistaa nykyisen maankäytön omakotitalotonttina sekä säilyttää mahdollisuuden hyödyntää nykyistä 800 k-m²:n rakennusoikeutta, jota ei nykytilassa voi käyttää muuhun kuin yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialueeseen. Asuntojen määrään sidottu rakentamisen rajoitus on syntynyt, kun kaavoittaja ei katsonut keskeisellä tontilla olevaa 800 k-m²:n suuruista omakotitaloa puolustettavissa olevaksi kaupunkikehitykseksi.

Verrattuna vallitsevaan asemakaavaan molemmat tontit kaavoitusalueella saavat kaavamuutoksen kautta paremmat mahdollisuudet kehittää kiinteistöjään ja hyödyntää rakennusoikeuksiaan.

Kaavaehdotuksen kuvaus

Kaavamuutoksella osoitetaan kerrostalojen korttelialue (AK) sekä pientalojen korttelialue (AP), joissa asuntojen määrä ratkaisee tonttien rakennusoikeuden ja kerrosten määrän. Suurin sallittu kerrosten lukumäärä AK-alueella on IV ja rakennusoikeus 1 100 k-m², kun taas AP-alueella suurin sallittu kerrosluku on II–III ja rakennusoikeus 450–800 k-m². Kolmas kerros ja korkeampi rakennusoikeus ovat käytettävissä, kun asuntoja on kolme tai enemmän. AP-aluetta on siten mahdollista käyttää omakotitalo-, paritalo- tai rivitalotonttina tai pienten huoneistotalojen tonttina. Koko tontin 10 ja 11 välisen rajan varrella on istutettava alue. Samalla alueella on isoin korkeusero tonttien välillä. Istutusalueen tehtävänä on vähentää näkyvyyttä, tasoittaa rinnettä, kaunistaa tonttien välistä raja-aluetta ja lieventää visuaalisesti siirtymää kerrostaloista pientaloihin. Tontin 10 sallittu rakennusala kattaa koko tontin istutettua aluetta lukuun ottamatta. Molempien tonttien rakennusten on sivuttava Chiewitzinkatua paremman katukuvan vuoksi, ja jotta tonttien piha-alue olisi yhtenäisempi. Istutettu alue ei kuulu tontin 11 rakennusalaan, joka on niin leveä, että istutetun alueen ja tontin 10 välille mahtuu pelastustie. Tällä tavalla tontin 11 rakennukset ohjataan mahdollisimman kauas tontista 10, ja säilytetään tietty joustavuus tontin 11 toteuttamisessa. Tontilla 11 rajoitetaan katon korkeutta ja kielletään ilmanvaihtokonehuoneen asentaminen katolle, jotta rakennuksen varjostusta tontille 10 voidaan hallita paremmin. Tontilla 11 on lisärajoituksia siitä, miten tontin 10 puoleiset parvekkeet saa toteuttaa. Syynä on näkyvyyden vähentäminen. Molemmille tonteille on osoitettava riittävän iso alue leikkimistä ja oleskelua varten. Rakennusoikeuteen ei lasketa porrashuoneiden 15 m²:ä ylittävää osaa eikä hissikuilua. Tämä on sen vuoksi, että parannettaisiin mahdollisuuksia viihtyisiin sisäänkäynteihin ja huoneistoratkaisuihin. Muutoin on olemassa päätöksiä, jotka turvaavat pohjaveden laadun ja kaupunkiympäristöä täydentävän rakennustavan.

Lisääntynyt rakennusoikeus (300 k-m²) on alle 500 k-m², mikä arvioidaan vähäiseksi. Näin ollen kaavoituksen yhteydessä ei tehdä maankäyttösopimusta omistajien ja kaupungin välille.

Tekninen lautakunta

§ 56

18.12.2025

Liitteet:

Kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen
Kaavaselostus liitteineen

Esittelijä

Tekninen johtaja Nina Aro

Ehdotus

Tekninen lautakunta päättää asettaa kaavaehdotuksen nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi ja pyytää siitä lausuntoja. Ennen nähtäville asettamista voidaan kaava-aineistoon tehdä pieniä täydennyksiä ja korjauksia.

Käsittely

Jäsen Mäntysaari ilmoitti esteellisyydestä (palvelussuhdejäävi) ja poistui kokoustilasta asian käsittelyn ajaksi. Mäntysaari oli poissa kokouksesta klo 17.09–17.39.

Varajäsen Haverinen saapui kokoukseen asian käsittelyn ajaksi. Haverinen oli kokouksessa klo 17.09–17.39.

Puheenjohtaja Mulli ehdotti, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun niin, että rakennusmassan sijaintia, pientalotontin rakennusoikeutta sekä pysäköintiratkaisuja tarkastellaan uudelleen ja että tontin omistajia kuullaan. Tekninen lautakunta kannatti ehdotusta yksimielisesti.

Päätös

Tekninen lautakunta päätti palauttaa asian uudelleen valmisteluun ohjeistamalla, että rakennusmassan sijaintia, pientalotontin rakennusoikeutta sekä pysäköintiratkaisuja on tarkasteltava uudelleen ja kehotti kuulemaan tontin omistajia.

Jakelu

Kaupunkisuunnittelu/suunnitteluavustaja

Tekninen lautakunta

§ 57

18.12.2025

Loviisan Nokkilan-Skogenin ranta-asemakaavan vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman asettaminen nähtäville

TEKL 18.12.2025 § 57

1116/10.02.03/2025

Valmistelijat

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

Kaavoituksen vireilletulo: Kiinteistöjen RN:o Nokkila 434-447-1-39 sekä RN:o Skogen 434-447-1-7-7 on ottanut yhteyttä Loviisan kaupunkiin ja pyytää, että kaupunki käsittelee Loviisan Nokkilan-Skogenin ranta-asemakaavan vireilletulon sille toimitetun osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Kaavanlaatijaksi maanomistaja on hankkinut diplomi-insinööri Sten Öhmanin.

Kaavatilanne: Kaava-alue käsittää kiinteistöt Udden 434-447-1-5, Piiloviken 434-447-1-6, Stenudden 434-447-1-11 ja Nokkila 434-447-1-39 sekä osan kiinteistöstä Skogen 434-447-1-7 Pernajan Keipsalossa. Alueen pinta-ala on noin 10 hehtaaria. Alueen rantaviiva on noin 600 metriä.

Pernajan rannikon ja saariston osayleiskaavassa ranta-asemakaava-alueelle on osoitettu kolme loma-asuntoaluetta ja kullekin rakennusoikeutta (RA1). Muilta osin alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on ulkoilunohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja (MU), sekä suoja-alueeksi (SL).

Lainvoimaisessa maakuntakaavassa, joka on hyväksytty 25.8.2020, merkittävä osa Keipsalon ranta-alueesta on osoitettu suoja-alueeksi, joka myös pieneltä osalta ulottuu kiinteistölle 434-447-1-39. Vesialue Keipsalon ympärillä kuuluu Natura 2000 -alueeseen. Muita ranta-asemakaava-aluetta koskevia merkintöjä ei ole.

Kaavan tavoite: Ranta-asemakaavan tavoitteena on korjata virhe osayleiskaavassa kiinteistöjen 434-447-1-5 ja 434-447-1-11 osalta siten, että kullekin kiinteistölle osoitetaan loma-asuntoalue, jolla on rakennusoikeus. Alueet rajautuvat kiinteistöön 434-447-1-6 niin, ettei sille osoiteta rakennusoikeutta. Kiinteistöllä 434-447-1-7 sijaitseva loma-asuntoalue, jolla ei ole rantaa, poistetaan, ja osa sen kerrosalasta siirretään osayleiskaavan mukaisesti RA1-alueelle kiinteistöllä Nokkila 434-447-1-39. Tavoitteena on, että siirrettävä kerrosala osoitetaan lisäloma-asunnoksi, jonka kerrosala määrätään suunnittelussa. Muilta osin ranta-asemakaava osoitetaan osayleiskaavan rajausten ja määräysten mukaisesti.

Kaavanlaatija on ollut kaupunkiin yhteydessä, jolloin on todettu, että ranta-asemakaavamuutoksen laatimiselle on riittävät perusteet.

Liite: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Esittelijä

Tekninen johtaja Nina Aro

Tekninen lautakunta

§ 57

18.12.2025

Ehdotus

Tekninen lautakunta päättää, että Nokkila-Skogenin ranta-asetmakaava tulee vireille sekä asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville ja pyytää siitä lausuntoja.

Käsittely

Jäsen Mäntysaari ilmoitti esteellisyydestä (toimeksiantojäävi) ja poistui kokoustilasta asian käsittelyn ajaksi. Mäntysaari oli poissa kokouksesta klo 17.40–17.45.

Päätös

Tekninen lautakunta päätti, että Nokkila-Skogenin ranta-asetmakaava tulee vireille sekä asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville ja pyytää siitä lausuntoja.

Tiedoksi

Maanomistaja
Kaavan laatija
Rakennusvalvonta
Kaupunkisuunnitteluosasto
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 6
Tekninen lautakunta § 58

27.01.2022

18.12.2025

Asemakaavan muutos, kaupunginosa 3 Vanhakaupunki, kortteli 325 ja osa korttelista 302, osa Lukkarinkujan katualueesta (Aleksanterinkatu / Lukkarinkuja)

EKIL 27.01.2022 § 6

Valmistelija

Asemakaavan muutos koskee Loviisan kaupungin 3. kaupunginosan Vanhakaupungin korttelia 325 ja osaa korttelista 302. Alueella sijaitsevat seuraavat kiinteistöt: 434-3-3-24, 434-3-3-36 ja 434-3-3-37 sekä osa kiinteistöstä 434-3-9903-0. Suunnittelualue sijaitsee Loviisan keskustassa noin 100 metrin etäisyydellä torista. Alue rajautuu idässä Aleksanterinkatuun, etelässä Pengermäkatuun ja asuinkortteliin, lännessä Myllyharjun virkistysalueeseen ja pohjoisessa Linnankujaan ja viereiseen asuin- ja liikerakennusten korttelialueeseen. Kaava-alueen koko on noin 1,1 ha. Aloitteen asemakaavan muuttamiseen on tehnyt alueen maanomistaja. Kaava on tullut vireille vuonna 2018.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa tonttien 24, 36 ja 37 osoittaminen tehokkaampaan asuinkäyttöön. Voimassa olevassa asemakaavassa kortteleiden 302 ja 325 väliin on osoitettu kevyen liikenteen väylä, joka ei ole toteutunut. Asemakaavalla on tarkoitus siirtää kevyen liikenteen väylä kaavamuutosalueen eteläreunaan. Kaavamuutoksen yhteydessä tutkitaan täydennysrakentamisen määrää ja alueen rakennetun ympäristön suojeluarvot.

Kaavaluonnoksessa on osoitettu korttelialueet asuin-, liike- ja toimistorakennuksille (AL, AL-6, AL-7). Asemakaavamuutoksella jalankululle ja pyöräilylle varattu katu Vuorineuvoksenkuja on siirretty alueen eteläreunaan. Vuorineuvoksenkuja toimii kevyen liikenteen reittinä suunnittelualueen lounaispuolella sijaitsevalle Myllyharjun virkistysalueelle. Myllyharjuun kuuluva vihialue on osoitettu puistoalueeksi (VP). Lukkarinkuja on osoitettu katualueeksi.

AL-6-korttelialueelle osoitetaan kuusi rakennusala. Rakennusalojen sijoittelussa huomioidaan näkymäkäytävät Aleksanterinkadulta Bongan linnan tontille. Rakennusalojen väliin jää yhteinen korttelipiha, jonne tulee osoittaa yhtenäinen ja turvallinen leikki- ja oleskelualueena käytettävä alueen osa. Liiketilat on sijoitettu Aleksanterinkadun varteen, katutasoon. Pohjoisin ja eteläisin nykyisistä Aleksanterinkadun suuntaisista rakennuksista säilytetään merkinnöillä sr-15 ja sr-16. Kaksi keskimmäistä rakennusta, jotka sijoittuvat poikittain katuun nähden, korvataan yhdellä kadun suuntaisella uudisrakennuksella. Kaavassa annetaan määräys uudisrakennuksen räystäskorosta, joka on yhteneväinen säilytettäviksi osoitettujen rakennusten kanssa. Aleksanterinkadun varren rakennuksille osoitetaan kadunsuuntainen harjansuunta ja ne kuuluvat kaupunkikuvallisesti arvokkaaseen alueeseen (sk), jonka arvoja tulee kehittää ja vaalia. Rakentamisen tavoitteena on pyrkiä kaupunkikuvaa eheyttävään rakennustapaan. Pysäköinti toteutetaan maanlaiseen tilaan

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 6
Tekninen lautakunta § 58

27.01.2022

18.12.2025

ma-3, johon saa sijoittaa osittain tai kokonaan maanpinnan alapuolella olevia pysäköintitiloja.

AL-7/s-korttelialueella Bongan linnan tontilla sijaitsee suojeltu Bongan linna (sr-14) sekä piharakennus. Tontti on osoitettu alueena, jolla ympäristö säilytetään (/s). Tontille osoitetaan siirrettävän ja säilytettävän suihkulähteen ohjeellinen sijainti. Tontin läpi merkitään ohjeellinen pelastustie Linnankujalta eteläpuoleiselle tontille. Eteläpuoleiselle tontille AL-korttelialueelle osoitetaan rakennusala uudisrakennukselle. Rakennusala on muotoiltu niin, että näkemäsektori (nä-2) kohti Bongan linnaa toteutuu. AL-korttelin pysäköinti toteutetaan maanalaiseen tilaan ma-3.

Kaavamuutosalueen rakennuksista kolme on osoitettu säilytettäväksi osayleiskaavan mukaisesti. Kolmen muun yleiskaavassa säilytettäväksi osoitetun rakennuksen osalta asemakaavan muutos poikkeaa siitä. Aivan suunnittelualueen etelänurkkaan sijoittuva Bongan linnan piharakennus ja Aleksanterinkadun sisäpihan rakennuksista pohjoisin on merkitty osayleiskaavassa asemakaavalla suojelluiksi rakennuksiksi (sr). Bongan linnan piharakennus on rakennushistoriallisessa selvityksessä todettu olevan erittäin pahoin vaurioitunut, eikä rakennukselle ole asemakaavamuutoksessa esitetty suojelumääräystä. Aleksanterinkadun sisäpihan puoleinen talousrakennus on voimassa olemassa asemakaavassa osoitettu rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokkaaksi rakennukseksi, jota ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä, mutta se voidaan siirtää muualle (sr1). Talousrakennus siirretään hirsirakenteiden osalta. Asemakaavamuutoksen tavoitteiden pohjalta rakennukselle ei ole osoitettu suojelumerkintää, vaan rakennus on suunniteltu siirrettäväksi.

Aleksanterinkatuun nähden poikittain olevista rakennuksista eteläisempi on osayleiskaavassa osoitettu kaupunkikuvallista eheyttä tukevaksi tai muuten huomionarvoiseksi rakennukseksi (su), jota koskee määräys: *"Rakennusta ei saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa ja perusteltua syytä. Uudis-, laajennus- ja korjausrakentaminen tulee toteuttaa massoittelemalla, kattomuotojen sekä julkisivujen osalta alueen yhtenäisyydelle leimallisia tyylipiirteitä soveltaen"*. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa keskeisellä sijainnilla Loviisan keskustassa olevan alueen tehokkaampi käyttö asuin- ja liikerakentamiseen sekä siirtää kevyen liikenteen katu alueen eteläosaan, joten rakennukselle ei ole täten osoitettu suojelumerkintää.

Rakennusoikeutta kaavamuutosalueelle on osoitettu yhteensä 10 840 k-m². Voimassa olevaan asemakaavaan nähden lisäystä rakennusoikeuteen on 3 216 k-m². Uusi rakennusoikeus jakautuu niin, että AL-6-korttelialueelle tontille 1 (nykyiset tontit 36 ja 37) uutta rakennusoikeutta muodostuu 2 608 k-m², AL-7/s-korttelialueella tontilla 2 (nykyisin osa tonttia 24, Bongan linna) rakennusoikeus vähenee 2 k-m² ja AL-korttelialueella tontilla 3 (nykyisin osa tonttia 24) uutta rakennusoikeutta muodostuu 610 k-m². Tonteille 1 ja 3 on hankesuunnitelman mukaisesti suunnitteilla yhteensä 55–71 asuntoa.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 6
Tekninen lautakunta § 58

27.01.2022

18.12.2025

Liite 2

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen
- Kaavaselostus liitteineen

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää asettaa kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaluonnoksen merkintöineen ja määräyksineen sekä siihen liittyvän kaavaselostuksen liitteineen julkisesti nähtäville 30 päiväksi ja pyytää niistä lausunnot.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti asettaa kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaluonnoksen merkintöineen ja määräyksineen sekä siihen liittyvän kaavaselostuksen liitteineen julkisesti nähtäville 30 päiväksi ja pyytää niistä lausunnot.

- - -

TEKL 18.12.2025 § 58
121/10.02.03/2022

Valmistelijat

Kaavoituspäällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403
Kaavoitusinsinööri Perttu Huhtiniemi, puh. 040 671 7674

Asemakaavan muutos koskee Loviisan kaupungin 3. kaupunginosan Vanhankaupungin korttelia 325 ja osaa korttelista 302. Alueella sijaitsevat seuraavat kiinteistöt: 434-3-3-24, 434-3-3-36 ja 434-3-3-37 sekä osa kiinteistöstä 434-3-9903-0. Suunnitteluala sijaitsee Loviisan keskustassa noin 100 metrin etäisyydellä torista.

Kaavan tavoite

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa tonttien 24, 36 ja 37 osoittaminen tehokkaampaan asuinkäyttöön. Voimassa olevassa asemakaavassa kortteleiden 302 ja 325 väliin on osoitettu kevyen liikenteen väylä, joka ei ole toteutunut. Asemakaavalla on tarkoitus siirtää kevyen liikenteen väylä kaavamuutosalueen eteläreunaan. Kaavamuutoksen yhteydessä tutkitaan täydennysrakentamisen määrä ja alueen rakennetun ympäristön suojeluarvot.

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä ja lausunnoilla

Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 18.3.-18.4.2022. Kaavaluonnoksesta saatiin yhteensä yhdeksän lausuntoa ja yksi mielipide.

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen pohjalta on kaava-aineistoon tehty seuraavat muutokset ehdotusvaiheeseen:

- kaikki Aleksanterinkadun varren vanhat rakennukset säilytetään ja osoitetaan suojeltaviksi erilaisin kaavamerkinnoin ja -määräyksiin

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 6
Tekninen lautakunta § 58

27.01.2022

18.12.2025

- Aleksanterinkadun puoleisen pohjoisemman tontin pihapiiri säilytetään ja sisäpihan talousrakennus osoitetaan kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvan kannalta arvokkaaksi rakennuksen osaksi
- kaavaluonnoksen Aleksanterinkadun sisäpihalle uudisrakennuksille osoitetuista rakennusaloista keskimäinen on jätetty pois ehdotusvaiheeseen
- Aleksanterinkadun sisäpihan pohjoisemman sekä Bonganlinnan eteläpuolen uudisrakennusten kerroslukua on madallutettu kerroksella
- Aleksanterinkadun varren rakennusten kerroslukuja on tarkistettu
- rakennusaloja ja rakennusoikeuksia on tarkistettu
- rakennusten suojelumääräyksiä on tarkistettu
- yleismääräyksiä on tarkistettu
- AL-6 -korttelialueen määräystä on muutettu muotoon "Aleksanterinkatuun rajautuvien tontilla olevien rakennusten ensimmäisen kerroksen kerrosalasta vähintään 1/4 on käytettävä liikehuoneistoja varten."
- AL-8 -korttelialueen määräystä on täydennetty määräyksellä "Korttelin kerrosalasta enintään 1/3 saa käyttää liike-, toimisto- ja palvelutiloja varten."
- korttelialueille on lisätty ohjeelliset pysäköimispaikat ja ajoyhteyksiä on tarkistettu
- kaavaselostukseen on täydennetty vaikutuksia lepakoihin, rakennettuun kulttuuriympäristöön ja suhdetta yleiskaavaan
- kaavan liitteenä olevaa viitesuunnitelmaa on päivitetty

Kaavaehdotuksen sisältö

Kaavaehdotuksessa on osoitettu korttelialueet asuin-, liike- ja toimistorakennuksille (AL-6, AL-7, AL-8). Asemakaavamuutoksella jalankululle ja pyöräilylle varattu katu Vuorineuvoksenkuja on siirretty alueen eteläreunaan. Vuorineuvoksenkuja toimii kevyen liikenteen reittinä suunnittelualueen lounaispuolella sijaitsevalle Myllyharjun virkistysalueelle. Myllyharjuun kuuluva viheralue on osoitettu puistoalueeksi (VP). Lukkarinkuja on osoitettu katualueeksi. Tonttijako on osoitettu ohjeellisenä ja kaavassa on annettu yleismääräys erillisen sitovan tonttijaon laatimisesta ennen rakentamisluvan myöntämistä.

Aleksanterinkadun varsi on asuin-, liike-, ja toimistorakennusten korttelialuetta AL-6. Aleksanterinkatuun rajautuvien tontilla olevien rakennusten ensimmäisen kerroksen kerrosalasta vähintään 1/4 on käytettävä liikehuoneistoja varten. Liikehuoneistojen tulee sijoittua pääasiassa kadun puolelle. AL-6-korttelialueelle osoitetaan rakennusalat kahdelle uudisrakennukselle sekä yhteensä viidelle olemassa olevalle rakennukselle. Korttelialueelle on osoitettu kaksi ohjeellista tonttia ja niiden väliin tonttien yhteinen ohjeellinen pysäköimispaikka, johon on ajoyhteydet Aleksanterinkadulta ja Pengermäkadulta. Olemassa olevien rakennusten kerrosluku on muutettu seuraavasti (pohjoisesta lukien, nykyinen kaava -> kaavaehdotus); II->k II, II->I, II->I, II1/3->IIu2/3.

AL-7/s -korttelialueella, nk. Bonganlinnan tontilla, sijaitsee suojeltu Bonganlinna sekä piharakennus. Tontille osoitetaan siirrettävän ja säilytettävän suihkulähteen ohjeellinen sijainti. Tontin läpi merkitään ohjeellinen pelastustie Linnankujalta eteläpuoleiselle tontille. AL-7/s

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 6
Tekninen lautakunta § 58

27.01.2022

18.12.2025

-korttelialueella tulee varata yksi autopaikka asuntoa kohden, mutta tontilla tulee olla vähintään kaksi autopaikkaa. Olemassa olevien rakennusten kerrosluku on muutettu seuraavasti; Bonganlinna II -> kII, piharakennus I -> II.

Etelänpuoleiselle tontille AL 8-korttelialueelle osoitetaan rakennusala uudisrakennukselle. Rakennusala on muotoiltu niin, että näkemäsektori kohti Bonganlinnaa toteutuu. Näkemäalueella (nä-2) ei saa toteuttaa näkymää estäviä elementtejä, kuten korkeaa aitaa tai sijoittaa näkymää oleellisesti peittävää kasvillisuutta. Tontille osoitetaan maanalainen tila ma-3, jolle saa rakentaa väestönsuojan, varasto- ja teknisiä tiloja, asuntojen apu- ja harrastetiloja sekä osittain tai kokonaan maanpinnan alapuolella olevia pysäköintitiloja. Rakennusalan koillispuolelle osoitetaan ohjeellinen pysäköimispaikka, johon on ohjeellinen ajoyhteys rakennusalan pohjoispuolelta. Autopaikkojen vähimmäismäärä AL-6 -korttelialueella on yksi autopaikka asuntoa kohden. Tontin koillis- ja lounaislaitaan on osoitettu säilytettävät/istutettavat puurivit.

Kaavassa on annettu yleismääräyksiä kaupunkikuvasta, hulevesien ohjaamisesta, pohjaveden huomioimisesta, parkkipaikoista ja radonista.

Suojelumääräykset

Aleksanterinkadun varren rakennukset kuuluvat kaupunkikuvallisesti arvokkaaseen alueeseen (sk), jonka kaupunkikuvallisia arvoja tulee kehittää ja vaalia. Alueella tulee pyrkiä kaupunkikuvaa eheyttävään rakennustapaan. Alue kuuluu osittain valtakunnallisesti merkittävään Loviisan alakaupungin kulttuuriympäristöalueeseen (RKY 2009).

Aleksanterinkadun varren pohjoisin, eteläisin ja Aleksanterinkatuun nähden poikittaisista rakennuksista pohjoisempi on osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi, jota ei saa purkaa (sr-15, sr-16, sr-17).

Aleksanterinkatuun nähden poikittain oleva eteläisempi rakennus on osoitettu kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvan kannalta arvokkaaksi rakennuksen osaksi (sr-18). Aleksanterinkadun pohjoisemman tontin sisäpihan puoleinen rakennus on osoitettukulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvan kannalta arvokkaaksi rakennuksen osaksi (sr-19).

Bonganlinnan tontti osoitetaan kaavassa alueena, jolla ympäristö säilytetään (/s). Kyseessä on kaupunkikuvallisesti arvokas kokonaisuus. Alueen suunnittelussa ja sitä koskevissa toimenpiteissä tulee huolehtia, etteivät alueen kulttuurihistorialliset ja kaupunkikuvalliset arvot heikkene. Bonganlinna on suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa (sr-14).

Koko kaava-alueen pinta-ala on 10 670 m², josta korttelialuetta on 8 700 m² ja viher- ja katualuetta 1 970 m². Lisäksi maanalaista tilaa (ma-3) muodostuu yhteensä 935 m². Rakennusoikeutta kaavamuuotosalueelle on osoitettu yhteensä 7 620 k-m². Voimassa olevassa asemakaavassa rakennusoikeutta on 7 624 k-m².

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 6
Tekninen lautakunta § 58

27.01.2022

18.12.2025

Tonteille 1 ja 2 on viitesuunnitelman mukaisesti tulossa arviolta yhteensä noin 20–30 asuntoa ja noin 40–60 asukasta. Tontille 3 voisi arvion mukaan sijoittua noin 10–15 asuntoa ja 20–30 asukasta.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtäville asettaminen

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

Liitteet:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen
Kaavaselostus liitteineen

Esittelijä

Tekninen johtaja Nina Aro

Ehdotus

Tekninen lautakunta päättää asettaa kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaehdotuksen merkintöineen ja määräyksineen sekä siihen liittyvän kaavaselostuksen liitteineen julkisesti nähtäville vähintään 30 päiväksi ja pyytää niistä lausunnot. Ennen nähtäville asettamista voidaan kaava-aineistoon tehdä pieniä täydennyksiä ja korjauksia.

Käsittely

Jäsen Mäntysaari ilmoitti esteellisyydestä (palvelussuhdejäävi) ja poistui kokoustilasta asian käsittelyn ajaksi. Mäntysaari oli poissa kokouksesta klo 17.45–18.00.

Päätös

Tekninen lautakunta päätti asettaa kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaehdotuksen merkintöineen ja määräyksineen sekä siihen liittyvän kaavaselostuksen liitteineen julkisesti nähtäville vähintään 30 päiväksi ja pyytää niistä lausunnot. Ennen nähtäville asettamista voidaan kaava-aineistoon tehdä pieniä täydennyksiä ja korjauksia.

Jakelu

Kaupunkisuunnittelu
Kaavamuutoksen hakija

Tekninen lautakunta

§ 59

18.12.2025

Teknisen lautakunnan kokouspäivämäärät vuonna 2026TEKL 18.12.2025 § 59
1104/00.01.02/2025

Valmistelija

Tekninen johtaja Nina Aro, puh. 040 658 0657

Teknisen lautakunnan vuoden 2026 kokousajat on sovitettu kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen kokousrytmiin. Vastuualueessa kaupunkikehitys sovitetaan myös rakennus- ja ympäristölautakunnan kokoukset edellä mainittujen kanssa.

Tarvittaessa lautakunnat voivat pitää ylimääräisiä kokouksia tai erikseen päätettäessä jättää kokousaikataulun mukaisen kokouksen pitämättä. Kokouksen siirtämisestä ilmoitetaan lautakunnan jäsenille kuten varsinaisesta kokouksesta.

Vuoden 2026 ensimmäinen kokous pidetään torstaina 29.1.2026.

Esittelijä

Tekninen johtaja Nina Aro

Ehdotus

Tekninen lautakunta päättää vuoden 2026 kokouspäiviksi: 29. tammikuuta, 19. helmikuuta, 26. maaliskuuta, 23. huhtikuuta, 28. toukokuuta, 17. kesäkuuta, 27. elokuuta, 24. syyskuuta, 29. lokakuuta, 26. marraskuuta ja 10. joulukuuta.

Päätös

Tekninen lautakunta päätti vuoden 2026 kokouspäiviksi: 29. tammikuuta, 19. helmikuuta, 26. maaliskuuta, 23. huhtikuuta, 28. toukokuuta, 17. kesäkuuta, 27. elokuuta, 24. syyskuuta, 29. lokakuuta, 26. marraskuuta ja 10. joulukuuta.

Jakelu

hallinto ja talous

Tekninen lautakunta

§ 60

18.12.2025

Laskujen tarkastaminen ja hyväksyminen vuonna 2026, kaupunkikehitysTEKL 18.12.2025 § 60
1134/02.00/2025

Valmistelija

Controller Tuuli Veteläinen, puh. 040 594 1816

Vastuualueiden on vuosittain nimitettävä henkilöt, joilla on oikeus tarkastaa ja hyväksyä yksiköiden laskut. Päätöksestä tulee ilmetä myös miten menetellään vastuuhenkilöiden ollessa estyneitä tarkastamaan tai hyväksymään menoja.

Lisäksi tekniselle johtajalle myönnetään oikeus tehdä tarvittavat muutokset esimerkiksi lomien ja muiden vapaiden johdosta tai henkilöiden vaihtuessa vuonna 2026.

Liite:

Laskujen tarkastaminen ja hyväksyminen 2026, kaupunkikehitys

Esittelijä

Tekninen johtaja Nina Aro

Ehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy laskujen tarkastajat, varatarkastajat sekä hyväksyjät että varahyväksyjät liitteen mukaisesti.

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi laskujen tarkastajat, varatarkastajat sekä hyväksyjät ja varahyväksyjät liitteen mukaisesti.

Jakelu

Asianosaiset
Taloustoimisto

Tekninen lautakunta

§ 61

18.12.2025

Talouskatsaus

TEKL 18.12.2025 § 61
33/02.02.02/2025

Valmistelija

Controller Tuuli Veteläinen, puh. 040 594 1816

Kaupunkikehityksen talousseuranta; toteuma ja investoinnit 1.1.–
30.11.2025.

Liite:

Kaupunkikehityksen talousseuranta 1–11/2025

Esittelijä

Tekninen johtaja Nina Aro

Ehdotus

Tekninen lautakunta merkitsee talousseurantareportin tiedoksi.

Päätös

Tekninen lautakunta merkitsi talousraportin tiedoksi.

Poikkeamislupahakemus (RakL 57. §) 434-405-5-48, Hagalundintie 148, 07900 Loviisa

TEKL 18.12.2025 § 62
730/10.03.99.02/2025

Valmistelijat

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

Poikkeamislupa (RakL 57. §): Akkuenergiavarastojen (3 kpl, joista kukin on kooltaan noin 29 k-m²) ja puistomuuntajan sijoittaminen osayleiskaavan VU-alueelle (urheilu- ja virkistyspalveluiden alueelle).

Sijainti: Kiinteistön RN:o 434-405-5-48 kokonaispinta-ala on noin 12,2 hehtaaria kahdessa lohossa. Kiinteistö sijaitsee osoitteessa Hagalundintie 148, 07900 Loviisa. Kiinteistö on rakentamaton.

Rakennushanke: Suunnitelmissa on rakentaa kolme uutta akkuenergiavarastoa, tarvittava puistomuuntaja sekä tieyhteys. Akkuenergiavaraston teho on 5 MW. Akkujärjestelmä sijoitetaan metsänreunaan. Alue aidataan 1,8 metriä korkealla hirviaidalla.

Hakijan perustelut: Tässä tapauksessa kohde on hyvin pieni – rakennusala on vain 86 m². Käsityksemme mukaan se ei siksi vaadi kaavoitusta eikä kunnan omistamaa kiinteistöä, joka tässä tapauksessa on yli 12 hehtaaria suuri. Hanke sijaitsee aivan Hagalundin sähköaseman vieressä. Vieressä kulkee lakkautettu valtatie, ja toisella puolella alue rajautuu moottoritiehen. Moottoritien ja hankealueen välissä on sähköverkko, jonka teho on 110 kV. Hankkeen koon ja ympäristön kannalta sijoituspaikka on hyvä eikä kuormita aluetta enempää, erityisesti siksi, että se on hyvin pieni.

Hankealue on kauttaaltaan metsämaata, jossa päätehakkuu on jo toteutettu lähes koko kiinteistöllä. Tästäkään näkökulmasta kohde ei kuormita ympäristöä. Kiinteistöllä on lisäksi kulkuoikeusrasite, mikä tukee hankkeen sijoittamista.

Kaavatilanne:Osayleiskaava:

Alueella on voimassa Loviisan pohjoisosan ja Ruotsinpyhtään Tesjoen osayleiskaava, joka on hyväksytty 16.2.2010. Kiinteistön alue, jolla rakennushanke toteutetaan, on osoitettu VU-alueeksi (urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi). *Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.*

Asemakaava:

Suunniteltu rakentaminen rajautuu Hagalundin asemakaava-alueeseen. Hagalundin sähköaseman alue on osoitettu ET-alueeksi (yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden alueeksi) ja EV-alueeksi (suojaviheralueeksi).

Naapurien kuuleminen: Loviisan kaupunki on kuullut naapurikiinteistön 434-405-5-42, jolla ei ole ollut huomautettavaa. Loviisan kaupunki omistaa toisen naapurikiinteistön.

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

Loviisan kaupunki on kuullut myös Kymenlaakson Sähköä, joka omistaa naapurikiinteistön RN:o 434-405-8-0 (Hagalundin sähköasema). Kymenlaakson Sähkö toteaa seuraavaa:

Poikkeamislupa-alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee meidän 110 kV voimajohto, Hagalundin sähköasema sekä 20 kV maakaapeleita, johdoista kartta liitteenä. Kymenlaakson Sähköverkko Oy:llä ei ole huomauttamista, mikäli seuraavat ehdot huomioidaan:

- *Huomioidaan nykyiset sähköjohdot alueella. Johdoista liitekartta.*
- *Tilaaaja vastaa rakentamisen aiheuttamista mahdollisista johtojen siirtokustannuksista.*
- *110 kV voimajohdon ja Hagalundin sähköaseman läheisyydessä toimittaessa tulee KSOY:ltä pyytää risteämälausunto, jossa otetaan kantaa mm. siirtyviin vaarajännitteisiin. Risteämälausunto voidaan pyytää, kun alueelle rakennettavat rakenteet ja niiden paikat ovat selvillä. Karttaan on piirretty liittymiskaapelin reitti, joka alittaa meidän 110 kV voimajohdon ja tämän osalta tulee myös risteämälausunto pyytää.*

Loviisan kaupunki on lisäksi kuullut Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusta (Uudenmaan ELY-keskus), koska kyseessä oleva kiinteistö rajautuu Ohikulkutie. Uudenmaan ELY-keskuksen liikenteen ja infrastruktuurin vastuualue ei ole huomautettavaa poikkeamislupahakemukseen kiinteistöllä 434-405-5-48.

Poikkeamisluvan arviointi ja perustelut:

Hakija aikoo sijoittaa kolmesta kontista koostuvan akkuenergiavaraston (29 m²:n rakennusala per kontti) ja muuntajan yksityiselle maalle aivan voimassa olevan asemakaava-alueen ulkopuolelle. Nykyisessä osayleiskaavassa alue on merkitty VU-alueeksi (urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi).

Kaupunkisuunnitteluosasto arvioi, ettei tätä hakemusta voi ratkaista poikkeamisluvalla, vaan sen sijaan se on selvitettävä asemakaavoituksen puitteissa. Asemakaava-alueen maankäyttöä ei ole syytä laajentaa poikkeamislupamenettelyllä, koska tällöin olisi toimittava vastaavasti myös muiden vastaavassa asemassa olevien lupahakemusten kohdalla. Toisaalta myöskään alueen yleiskaava ei tue poikkeamisluvan hyväksymistä.

On tullut useita kyselyitä hieman toisistaan poikkeaville sijainneille, jotka koskevat akkuvarastoja Hagalundin sähköaseman lähelle. Alueen maankäyttöä tulee tarkastella asemakaavoitusmenettelyllä. Asemakaava-

alueen ulkopuolella alueet on osoitettu osayleiskaavassa joko virkistystarkoitukseen tai maa- ja metsätalouskäyttöön maisemamääräyksin. Etenkin hankkeet, jotka sijaitsevat asemakaava-alueen välittömässä läheisyydessä ja sijoittuvat yleiskaavan virkistysalueelle, tulee ratkaista asemakaavoituksella. Moottoritien pohjoispuolella kauempana akkuvarastojen sijoittamista voidaan selvittää/edistää myös poikkeamislupamenettelyllä ilman asemakaavoitustarvetta. Kuntien ja myös Loviisan kaupungin maapoliittisen ohjelman mukaan kunta kaavoittaa ensimmäisen asemakaavan omistamalleen maalle, joten kaupunki hankkisi uudelle maankäytölle asemakaavoitettavan hankealueen maan ennen kaavoituksen aloittamista.

Edellä mainittua taustaa vasten on aiheellista katsoa, että poikkeaminen aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle, voimassa olevien kaavojen toteuttamiselle tai muulle maankäytön sääntelylle alueidenkäyttölain mukaisesti. Kaupunkisuunnitteluosasto katsoo tämän vuoksi, että asiaa ei voi ratkaista poikkeamisluvalla, vaan se on käsiteltävä asemakaavoituksen kautta.

Yhteenveto:

Hakija haluaa sijoittaa akkuenergiavaraston, jossa on kolme konttia, ja muuntajan yksityiselle maalle asemakaava-alueen ulkopuolelle alueelle, joka osayleiskaavan mukaan on tarkoitettu urheiluun ja virkistykseen. Koska lähistöllä on useita samankaltaisia hankkeita eikä aluetta ole kaavojen mukaan tarkoitettu tämäntyyppiseen käyttöön, kaupunkisuunnitteluosasto arvioi, ettei toimenpidettä voi käsitellä poikkeamisluvalla; sen sijaan vaaditaan asemakaavoitusta. Poikkeamislupa aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle ja olisi alueidenkäyttölain vastainen.

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:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeamisen edellytykset (rakentamislain 57. §): ei voida myöntää, koska edellytykset eivät täyty.

Tekninen lautakunta

§ 62

18.12.2025

Liitteet:

asemapiirros, sijaintikartta, kaavaote kaavamerkintöineen, ELY-keskuksen ja Kymenlaakson Sähköverkko Oy:n lausunnot

Esittelijä

Tekninen johtaja Nina Aro

Ehdotus

Tekninen lautakunta päättää, että ottaen huomioon esittelytekstistä ilmenevät perustelut kiinteistölle RN:o 434-405-5-48 ei myönnetä poikkeamislupaa (rakentamislain 57. §) kolmen akkuenergiavaraston (kukin noin 29 k-m²) ja puistomuuntajan sijoittamiseen voimassa olevan osayleiskaavan VU-alueelle.

Päätös

Tekninen lautakunta päätti, että ottaen huomioon esittelytekstistä ilmenevät perustelut kiinteistölle RN:o 434-405-5-48 ei myönnetä poikkeamislupaa (rakentamislain 57. §) kolmen akkuenergiavaraston (kukin noin 29 k-m²) ja puistomuuntajan sijoittamiseen voimassa olevan osayleiskaavan VU-alueelle.

Jakelu

Hakijat
Rakennusvalvonta
Kaupunkisuunnitteluosasto
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Maa-alueen vuokraaminen Nova Complex Oy:lle datakeskuksen rakentamista varten, kortteli 1068, 10. kaupunginosa

TEKL 18.12.2025 § 63

1161/10.00.02/2025

Valmistelija

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

Nova Oy:lle (myöhemmin "Nova" tai "vuokralainen") on maankäyttöinsinöörin päätöksellä (19.5.2025 § 12) varattu maa-alueet Loviisan 10. kaupunginosasta kortteleista 1067 ja 1068 datakeskushankkeen suunnittelua varten. Alueet sijaitsevat kaupungin omistamalla kiinteistöllä 434-405-1-33 Degerby. Varausaika on ollut kuusi kuukautta ja sitä voidaan harkinnanvaraisesti pidentää enintään toiset kuusi kuukautta.

Nova ja Loviisan kaupunkisuunnitteluosasto ovat varauksen voimaantulon jälkeen käyneet yhteydenpitoa alueen esirakentamisesta ja solmineet tonttivarauksen voimassaoloon sidotun esirakentamissopimuksen. Esirakentamissopimuksesta on ennen sitä päätetty kaupunginhallituksessa (26.09.2025, §328). Lisäksi osapuolet ovat neuvotelleet maanvuokrasopimuksen ja kiinteistökaupan ehdoista. Nova on esittänyt myös rakentamisen aikaisen osto-option sisällyttämistä tontinluovutukseen. Varausaika on hankkeen suunnittelun ja neuvotteluiden pitkittyessä päättynyt molempien alueiden osalta 29.11.2025. Tontinluovutusta koskevia neuvotteluja ja tontinluovutusmenettelyä on jatkettu korttelin 1068 osalta.

Luovutuksen periaatteet

Kaupungin näkökulmasta ensisijaisen tärkeää on alueiden tarkoituksenmukainen rakentuminen ja siten työpaikkojen syntyminen ja verotulot, sekä osaltaan myös tontinluovutuksesta saatavat vuokra- tai myyntituotot. Nyt käsittelyssä oleva tontti voidaan vuokrakaudella myös myydä sen jälkeen, kun tontin rakentaminen on tosiasiallisesti käynnistynyt. Datakeskushankkeen käynnistysvaiheelle on sovittu tavanomaista yritystonttiluovutusta hieman joustavammat ehdot koskien rakentamisen aloittamista ja rakennushankkeen loppuun saattamista. Näiden tavoitteiden saavuttamiseksi sopimuksissa on normaalien luovutusehtojen lisäksi ja sijaan edellä mainittuihin seikkoihin liittyviä kirjauksia. Vastaavasti on Loviisassa menetelty jo aikaisemmin luovutetun datakeskustontin osalta. Yleisiä tontinluovutusehtoja on täten räätälöity hankkeen aikataulu- ja sopimusriskien pienentämiseksi. Suuria investointeja vaativan datakeskushankkeen toteuttamisen aloittaminen on tavanomaista yritystonttirakentamista hitaampaa. Käytännössä kyse on lähinnä rakentamisveloitteeseen liittyvän sopimussakkopöytäkirjan soveltamisajankohdan määrittelystä.

Eräiden kiinteistönhankintojen luvanvaraisuudesta annetun lain (470/2019) 3. §:ssä todetaan, että kiinteistön luovuttaja tai luovutuksensaaja voi pyytää puolustusministeriöltä ennakolta tiedon siitä, tarvitaanko hankintaan

2. §:ssä tarkoitettu lupa. Luvanvaraisuus tarkistetaan puolustusministeriöstä ennen sopimusten allekirjoittamista. Asianosainen viranomainen on ilmoittanut, että maanvuokrasopimuksen solmiminen ei ole edellä mainitun luvanvaraisuustarkastelun alainen. Mahdollisen myöhemmin toteutuvan kiinteistökaupan yhteydessä menetellään luvanvaraisuustarkastelun osalta silloisen lainsäädännön edellyttämällä tavalla.

Vuokra-alueen rakennusoikeus on 24 030 k-m², hinta määräytyy rakennusoikeuden yksikköhinnan perusteella. Itäisen liittymää ja siihen kytkeytyviä yritystonttialueita koskevan 21.8.2025 päivätyn arviokirjan perusteella datakeskustontin kerrosneliöhinta vaihtelee välillä 95–115 euroa/k-m² (tarkkuus +/-15 %). Kyseinen arviointi on perustunut Loviisassa vuosi sitten järjestettyyn hintakilpailuun ja muun muassa vertailukauppoihin Uudellamaalla. Ylempi hinta vastaa mainitun tarjouskilpailun mukaista ylintä hintatasoa ja alaraja on lähempänä keskimääräistä toteutuneiden kauppohen hintaa pääkaupunkiseudun ulkopuolella. Datakeskustonttien luovutushinnat (€/k-m²) Uudellamaalla ja eteläisessä Suomessa vaihtelevat kymmenistä euroista jopa satoihin euroihin. Datakeskustontteja koskeva markkinatilanne on kuluvan vuoden aikana jonkin verran tasaantunut. Arvonmäärityksen lähtökohdaksi on otettu 95 euroa/k-m² ja hintaa on korjattu tonttikohtaisilla tekijöillä. Kyseessä olevan, noin 6 hehtaarin tontin koko on datakeskuskortteliksi suhteellisen pieni ja tonttia rajoittavat ympärillä olevat voimalinjat ja ulkoilureitit, eikä siinä ole täten laajenemismahdollisuutta tulevaisuudessa. Edellä mainitut seikat huomioon ottaen tontin kerrosneliöhinna on saatu 77 euroa/k-m². Vuosivuokraksi muodostuu näin ollen 5 %:n pääomituksella 92 515,50 euroa. Vuokra-aika on 50 vuotta vuokrauspäätöksen lainvoimaisuuspäivästä. Tällöin alkaa vuokranmaksu edellä esitetyllä vuosivuokralla.

Tontti voidaan rakennushankkeen käynnistyttyä myydä. Ostaoikeudesta on laadittu vuokrasopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä erillinen kiinteistökaupan esisopimus maakaaren muotomääräysten mukaisesti. Esisopimuksen allekirjoittamisen ja tämän päätöksen lainvoimaisuuden jälkeen ei kiinteistön kaupasta tarvitse tehdä uudelleen päätöstä, vaan noudatetaan nyt päätettyä esisopimusta. Kiinteistökaupan esisopimukseen on määritetty kauppahinnan muodostumisen peruste ja ajankohta, jolloin kiinteistökaupan toteuttaminen on mahdollista. Kauppahintana käytetään kaupantekoajankohtana elinkustannusindeksillä korjattua 20-kertaista vuosivuokraa kuitenkin siten, että hinta on luovutusajankohtana vallitsevan lainsäädännön mukainen, muun muassa yritystukisäännösten osalta. Kiinteistökaupan esisopimuksessa määritetään myös rakentamisvelvoitteen täyttämisen vaikutus mahdolliseen ostoajankohtaan seuraavasti: Vuokra-aikana kiinteistökauppa voidaan tehdä, kun rakentaminen tontilla on aloitettu. Ehto katsotaan täytetyksi, kun vuokralainen on investoinut tontin rakentamiseen 4 miljoonaa euroa ja kun 50 % aiotuista rakennusten perustamistöistä on tehty. Mikäli myytyä tonttia ei rakennustöiden aloittamisesta huolimatta rakenneta valmiiksi, on kaupunki tällöin oikeutettu tontin myyntihintaa vastaavaan korvaukseen.

Maanvuokrasopimus ja kiinteistökaupan esisopimus on allekirjoitettu ehdollisena siihen liittyvän päätöksenteon lainvoimaisuuteen. Sopimusasiakirjat ovat tämän päätösesityksen liitteenä.

Tekninen lautakunta

§ 63

18.12.2025

Liitteet

Sopimuksen liitekartta

Maanvuokrasopimus (allekirjoitettu)

Kiinteistökaupan esisopimus (allekirjoitettu)

Esittelijä

Tekninen johtaja Nina Aro

Ehdotus

Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy liitteenä olevan Nova Complexin kanssa solmittavan vuokrasopimuksen ja siihen liittyvän kiinteistökaupan esisopimuksen.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Päätös

Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy liitteenä olevan Nova Complexin kanssa solmittavan vuokrasopimuksen ja siihen liittyvän kiinteistökaupan esisopimuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Jatkokäsittely

Kaupunginhallitus ja edelleen kaupunginvaltuusto

Tekninen lautakunta

§ 64

18.12.2025

Viranhaltijapäätökset

TEKL 18.12.2025 § 64

Valmistelijat

Infrastruktuuripäällikkö Pekka Stenius, puh. 050 382 7550
Maankäyttöinsinööri Antti Piippo, puh. 0440 555 421

Infrastruktuuripäällikön viranhaltijapäätös:

§ 15; Jääkiekkomaalien hankinta liikuntapaikoille (dnro 1094/02.08.00/2025). Loviisan kaupungin infrastruktuuriasasto päätti hankkia Vepe-Icepro Oy:n 27.11.2025 antaman tarjouksen perusteella hintaan 11 092 euroa (alv 0 %) leijonaliigamaalit 2 kpl 130 x 90 cm, harjoitusmaalit 7 kpl 183 x 122 cm ja IIHF:n hyväksymät viralliset pelimaalit 2 kpl 183 x 122 cm kiinnitystappeineen.

Maankäyttöinsinöörin viranhaltijapäätökset:

§ 27; Maa-alueen uudelleen vuokraaminen Telia Towers Finland Oy:lle telemaston pitämiseksi, Mekaanikontie 2 (dnro 1122/10.00.02/2025). Maankäyttöinsinööri päättää, että Loviisan kaupunki uusii vuokrasopimuksen hakijalle noin 3 300 m²:n suuruiselle alueelle, vuokra-alueen tunnus 434-401-2-8-V307. Tarkemmat maanvuokraehdot on kirjattu liitteenä olevassa sopimusluonnoksessa. Maankäyttöinsinööri voi tarvittaessa tehdä vähäisiä muutoksia ja korjauksia sopimukseen. Vuokrasopimus voidaan allekirjoittaa tämän päätöksen oikaisuvaatimusajan päättymistä odottamatta, mutta se on kaupunkia sitova vasta päätöksen saatua lainvoiman. Vuosivuokra 2 028,00 euroa. Vuokra-aika on 1.1.2026–31.12.2040.

§ 28; Alueen vuokraaminen kiinteistöiltä 434-409-2-117 ja 434-404-2-29, Oy Seamats Ab (dnro 1126/10.00.02/2025). Loviisan kaupunki vuokraa hakijalle liitekartan mukaisen, n. 1 800 m² suuruisen alueen Ersta-nimisellä kiinteistöllä (vuokra-alueen tunnus 434-409-2-117-V326) Loviisan Troolisatamassa. Vuokra-aika on viisi vuotta alkaen 1.1.2026 ja vuosivuokra on 900 euroa. Vuokrasopimus voidaan allekirjoittaa ennen tämän päätöksen oikaisuvaatimusajan päättymistä. Kaikki vuokraamista koskevat ehdot ovat kirjattuna maanvuokrasopimuksessa, joka on tämän päätöksen liitteenä.

Esittelijä

Tekninen johtaja Nina Aro

Ehdotus

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

Käsittely

Lautakunta päätti lisätä seuraavan viranhaltijapäätöksen:

Maankäyttöinsinööri:

Tekninen lautakunta

§ 64

18.12.2025

§ 29; Puiden väliaikainen varastointi kaupungin kiinteistöllä, Heikantbacken (dnro 1127/10.00.02/2025). Maankäyttöinsinööri päättää, että hakijalla on oikeus käyttää maastossa olevaa vanhaa reittiä, joka kulkee kaupungin omistamien kiinteistöjen 434-424-2-3 ja 434-424-2-6 kautta likimäärin kartan osoittamalla tavalla ja pinota puut kiinteistölle 434-424-2-6 kartassa vihreällä reunavärillä osoitetulle paikalle. Hakija on korvausvelvollinen kaikista vahingoista, joita kiinteistölle tai sillä sijaitsevalle kunnallistekniikalle, puustolle tai muulle omaisuudelle syntyy. Lupa on voimassa siitä päivästä, kun hakija on suorittanut tästä päätöksestä koituneet valmistelukulut, 300 euroa. Hinnoittelu perustuu kaupunkisuunnitteluosaston asiantuntijataksaan, joka on 100 euroa / tunti. Lupa on voimassa kuusi kuukautta voimaantulosta. Tätä päätöstä voidaan noudattaa oikaisuvaatimusajan päättymistä odottamatta.

§ 30; Tontinosien myyminen, määräalat kiinteistöistä 434-10-9901-0 sekä 434-405-1-33 (dnro 1143/10.00.02/2025). Loviisan kaupunki myy hakijalle omistamistaan kiinteistöistä noin 56 neliömetrin suuruisen määräalan kiinteistöistä 434-10-9901-0 sekä noin 16 neliömetrin suuruisen määräalan kiinteistöistä 434-405-1-33 hintaan 2 800 euroa.

Päätös

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

Tekninen lautakunta

§ 65

18.12.2025

Muut asiat

TEKL 18.12.2025 § 65

Ehdotus

Muut asiat merkitään tiedoksi.

Päätös

Tekninen lautakunta merkitsi seuraavan asian tiedoksi:
– Infrastruktuuripäällikkö Stenius esitteli Kuningattarenrannan aallonmurtajan korjausvaihtoehtojen erityistarkastusraportin. Tekninen lautakunta suositteli raportin pohjalta virkistysalueen käytöstä poistoa turvallisuuteen vedoten.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 53, § 54, § 55, § 56, § 57, § 58, § 59, § 61, § 63, § 64, § 65

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 60**OIKAISUVAATIMUSOHJEET**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Loviisan kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusaajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Loviisan kaupungin päätöksen tehnyt toimielin.

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: PL 77, 07901 Loviisa
Käyntiosoite: Mariankatu 12 A
Sähköpostiosoite: kaupunki@loviisa.fi
Puhelinnumero: 019-555 555

Kirjaamon aukioloaika on
ma–ke ja pe klo 9.00–11.30 ja klo 12.30–15.00
to klo 9.00–11.30 ja klo 12.30–17.00

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Loviisan kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 62**HALLINTOVALITUSOSOITUS**

Tähän päätökseen voi hakea muutosta kirjallisella hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusviranomainen

Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
puhelin 029 56 42000, faksi 029 56 42079
sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

Valituksen tekeminen ja valitusaika

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on lainvastainen. Valitus on tehtävä kirjallisesti 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä julkisen kuulutuksen julkaisemisesta Loviisan kaupungin verkkosivuilla.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta;
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi,
- vaatimusten perustelut;
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valituksen liitteet

Valitukseen on liitettävä:

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;

- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valituksen toimittaminen

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse, sähköisessä muodossa tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Myös sähköisen asiakirjan tulee olla perillä siten, että se on käsiteltävissä muodossa valitusviranomaisen vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Maksun suuruudesta saa tietoa valitusviranomaiselta.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Loviisan kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite: PL 77, 07901 Loviisa

Käyntiosoite: Mariankatu 12 A, 07900 Loviisa

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.