

30.4.2026

Dnrot

3817/03.04.04.04.16/2025

4132/03.04.04.04.16/2025

4315/03.04.04.04.16/2025

4326/03.04.04.04.16/2025

4408/03.04.04.04.16/2025

4409/03.04.04.04.16/2025

4503/03.04.04.04.16/2025

**Asia**

Yleiskaavaa koskevat valitukset

**Valittajat**

- 1) [REDACTED]
- 2) Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry
- 3) Tolkkisten Kiinteistökehitys Oy
- 4) Loviisan Satama Oy
- 5) Oy R. Nordström & Co. Ab, Oy The Federations Stevedore in Lovisa Ab ja Oy Aug. Ljungqvist Ab
- 6) Loviisan kulttuuri- ja ympäristöliike ry
- 7) Cargo Connexion Oy

**Päätös, josta valitetaan****Loviisan kaupunginvaltuusto 21.5.2025 § 62**

*Loviisan kaupunginvaltuusto on päätöksellään 21.5.2025 § 62 hyväksynyt Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavan.*

*Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (jäljempänä ELY-keskus) on tehnyt oikaisukehotuksen osayleiskaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä.*

*Loviisan kaupunginvaltuusto on päätöksellään 12.11.2025 § 167 hyväksynyt Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavan.*

Asian käsittelyä teknisen lautakunnan kokouksessa 25.9.2025 § 4 koskevan esittelytekstin mukaan oikaisukehotuksen perusteella kaavamääräyksiä on katsottu tarpeelliseksi täydentää ja osittain myös muuttaa, kaavakarttaan on tehty tarvittavia lisäyksiä, ja kaavaselostusta on 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. Muutokset ovat kaavan

merkitys ja laajuus huomioiden suhteellisen vähäisiä ja isolta osin yksittäisiä kaavamääräyksiä tarkentavia, joten muutosten takia kaavaehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäville.

## Valituksissa esitetyt vaatimukset

### 1) [REDACTED] valitus

Kaupunginvaltuuston päätös on kumottava Tavistholmenia, Vekasbytä, Fantsnäsiä ja Hässjeholmenia koskevilta valituksessa tarkemmin yksilöidyiltä osin ja palautettava uudelleen käsiteltäväksi. Päätöksen täytäntöönpano on kiellettävä valituksen kohteina olevilta osin kaavapäätöksen lainvoimaiseksi tuloon asti.

Maakuntakaava ei ole ollut ohjeena osayleiskaavaa laadittaessa valituksen kohteena olevilla alueilla. Yleiskaavan sisältövaatimusten täyttymisen arvioiminen vaikeutuu näillä alueilla. Tavistholmenin alueen arvojen turvaaminen jää riippumaan siitä, millainen asema- tai rantakaava alueelle laaditaan. Aluetta koskevien maakuntakaavamääräysten vuoksi arvojen turvaamista ei voi jättää vasta asema- tai rantakaavoituksessa ratkaistavaksi, vaan jo yleiskaavaa laadittaessa olisi tullut joko kaavaratkaisun sisällön tai kaavamääräysten kautta varmistaa, että virkistysaluetta koskevan ominaisuusmerkinnän tarkoittamat arvot tulevat turvatuiksi.

Maakuntakaavassa todetut valituksen kohteina olevien alueiden luontoarvot huomioon ottaen kaupunginvaltuuston päätöstä ei voida pitää myöskään maakuntakaavassa osoitetun maankäytön täsmentymisenä tai hyväksyttävänä eroavuutena maakuntakaavasta. Maakuntakaavasta poikkeamiseksi ei siten ole esitetty riittäviä perusteita.

Osayleiskaavassa ei selkeästi kaavamääräysten tarkoin sanamuodoin ohjata tulevia kaavoja eikä suojella valituksen kohteissa alueiden luontoarvoja siten, että luo-3-kaavamerkinnällä merkityt Braskvikenin ympäristön ja Hässjeholmenin tervaleppämetsät luonnonsuojelulain 64 §:n 1 momentin mukaisena luontotyyppinä rajattaisiin tulevan lupamenettelyn ja toimenpiteiden ulkopuolelle kieltämällä kaikki niitä koskevat hakkuut valituksen kohdealueilla.

Aiemmin ympyrällä luo-4-kaavamerkinnällä merkittyä koko aluetta, jossa sijaitsee lepakoiden merkittäviä elinympäristöjä, ei ole osoitettu kaavakartalla eikä sen puuttumista ole perusteltu hallintolain 45 §:n mukaisesti. Osayleiskaava on tältä osin luontodirektiivin liitteen IV a ja luonnonsuojelulain 77 §, 78 § ja 79 §:n sekä EUROBATS-sopimuksen vastainen. Asiassa on tältä osin menetelty hallinnon lainalaisuusperiaatteen vastaisesti. Luontoarvoja ja eliöiden merkittäviä elinympäristöjä heikennetään valituksen kohdealueilla.

Luontoselvityksiä on tehty Valkon osayleiskaavaan kaavaselostuksen mukaan vuodesta 1994. Silti kaavapäätöksessä kaikkia selvityksiä ei ole otettu huomioon eikä niitä ole ajantasaistettu eikä julkaistu päätöspöytäkirjan liitteinä. Täplälampikorentoselvitys vuodelta 2016 ja vuoden 2022

pesimälinnustoselvitys sekä vuoden 2005 lepakkoselvitys puuttuvat pöytäkirjan liitteistä, eikä perusteellista sudenkorentoselvitystä ole tehty.

Luo-3- ja luo-4-kaavamääräysten kuuluu täyttää kaavamääräykselle asetetut vaatimukset yksiselitteisyydestä ja selvydestä. Tätä ei täyty luo-3-kaavamääräyksen ”mahdollisuuksien mukaan” -sanamuoto. Luo-3-ominaisuusmerkintää on tarkennettava, koska alueilla on arvokkaita ja uhanalaisia luontotyyppisiä, jotka on säilytettävä.

Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnan 13.9.2022 hyväksymä ja hallinto-oikeuden 23.8.2023 kumoama maisemätyölupa ulottuu arvokkaalle Vekasbyn alueelle. Näitä alueita ei ole kaavassa rajattu luo-4-merkinnällä toimenpiteiden ulkopuolelle. Kaava-aineistossa ei ole hallinto-oikeuden kumoamaa ja osittain tämän valituksen kohdealuetta koskenutta maisemätyölupapäätöstä. Siitä ei ole tiedotettu kunnan jäsenille kaavavalmistelun aikana, vaikka se liittyy olennaisesti kaavavalituksen kohteena oleviin alueisiin Vekasbyssä ja Fantsnäsissä.

Osayleiskaavan esitteli kaupunginvaltuustossa viranhaltija, joka on todennut verkossa julkaistussa puheenvuorossaan, toisin kuin hallinto-oikeus maisemätyölupaa koskevassa päätöksessään, että luo-3-merkintöjä noudatetaan ”mahdollisuuksien mukaan”. Loviisan julkisen vallan käyttäjänä esittämä tulkinta luo-3-merkinnän sitovuudesta on hallinto-oikeuden päätöksen valossa virheellinen. Esittelijä on ohjannut päätöksentekoa jättämällä tuomatta esiin hallinto-oikeuden ratkaisun, jossa perustellaan luo-3-merkinnän tarkoitus ja sisältö. Kyse on menettelyvirheestä kaavavalmistelussa.

Yleinen etu ei puolla kaavaratkaisua valituksen kohteena olevilla alueilla. Tavistholmenin laajalla RM-merkinnällä ja RM-kaavamääräyksen väljällä valtuuston päätökseen lisätyllä sanamuodolla mahdollistetaan maanomistajan, hakeyrittäjä Kiinteistö Oy Porvoon Leporannan yksityisen liiketoiminnan tavoitteet ja etu.

Osallisuus ei ole toteutunut täydesti. ■■■■■ tai muillakaan kunnan jäsenillä ei ole ollut mahdollisuutta kaavamielipiteen esittämisen yhteydessä lausua yksityisen maanomistajan kehityssuunnitelmasta, vaikka ei-julkinen kehityssuunnitelma on ohjannut kaavoitusta valituksen kohdealueilla ja niiden RM- ja luo-merkityillä alueilla. Kehityssuunnitelmalla ei voi syrjäyttää maakuntakaavan lain mukaista ohjausvaikutusta, luonnonsuojelulakia, maankäyttö- ja rakennuslakia eikä luontodirektiivin liitteitä I ja IV a. Kehityssuunnitelmaa on edistetty hyväksymällä valituksen kohdealueilla maanomistajan rakentamis- ja haketavoitteita toteuttava kaava, joka on merkintöineen ja RM-kaavamääräyksen sanamuodon tulkinnanvaraisuuden vuoksi epäselvä. Tämä on vastoin hyvän hallinnon hallintolain 6 §:n mukaisia oikeusperiaatteita, hallintolain 9 §:n mukaista selkeän kielenkäytön vaatimusta ja perustuslain mukaista osallisuutta. Kunnan jäsenten on ollut vaikea seurata valmistelua. Kaupunginjohtajan esityksellä tehdyistä olennaisista muutoksista ei ole annettu kunnan jäsenille eikä viranomaisille mahdollisuutta lausua mielipidettään. Kaupunginjohtajan kaavaehdotusta ei ole laitettu uudelleen nähtäville. RM-kaavamääräykseen valtuustossa lisäystä sanamuodosta ei ole ollut mahdollista lausua.

Kaavakartalla oleva Tavistholmenin kaavamerkintä RM on liian laaja ja estää maakuntakaavan vihreällä merkityn virkistysalueen ohjausvaikutuksen toteutumisen Tavistholmenin alueella. Luonnonsuojelulain 11 §:n kuntaa koskevaa säännöstä ei ole otettu huomioon.

RM-kaavamääräyksen teksti on sanamuodoltaan epäselvä ja tulkinnanvarainen, eikä sillä siksi suojata Tavistholmenin alueen luontoarvoja turmeltumiselta myöhempiä kaavoja laadittaessa ja muutettaessa. Ekologisesti ja virkistyskäytön kannalta merkittävä ja yhtenäinen Tavistholmenin, Fantsnäsin, Vekasbyn ja Hässjeholmenin luonnonalue pirstoutuu eikä osayleiskaava näiltä osin ohjaa tulevia kaavoja viheralueverkostojen ja luontoarvojen heikentymiseltä.

Tavistholmenin RM-kaavamerkintää ja -määräystä ei ole perusteltu. RM-kaavamerkinnällä ei konkreettisesti suojata alueen tervaleppämetsiä, hiekkarantaa, lepakoita eikä tyräkkitarhakääriäisiä turmeltumiselta. Lisäys RM-merkintään ei täytä laissa kaavamääräykseltä edellytettyä yksiselitteisyyttä ja selkeyttä.

Alueella oleville ekologisille verkostoille ja niiden säilymiselle voi asettaa tiukat kriteerit Loviisan kaltaisella harvaan asutulla seudulla. Rakentamisen tiivistämisellä olemassa olevat ekologiset verkostot vaurioituvat Tavistholmenissa ja tätä pohjoisempana Fantsnäsisissä, minne on rakennemallin mukaan osoitettu noin 45 rakennuspaikkaa AP-merkinnällä. Uusi Valkon AP-asuinalue lisää yksityisautoliikennettä ja päästöjä eikä uudelle 45 rakennuspaikan asuinalueelle ole tarvetta Valkon koulun länsipuolella kaavapäätöksen laajuudessa. AP-alueen puusto on jo varttunut eikä sitä voi pitää luonnon monimuotoisuuden kannalta merkityksettömänä. Tämä kaavamerkintä tulee poistaa.

Huomioon ottamatta on jäänyt myös kaavaprosessin aikana 1.6.2023 voimaan tulleen luonnonsuojelulain 64 §:n 1 momentin 4 kohdan aiemmassa laissa ollut tervaleppäkorvesta muutettu sanamuoto, joka kaavasta päätettäessä oli tervaleppämetsä. Maakuntakaavan virkistysaluemerkinnän ohjausvaikutus ei toteudu Vekasbyssä, Fantsnäsisissä ja Hässjeholmenissa ilman osayleiskaavan toimenpiderajausta, jota ei ole kaavassa.

Tavistholmenin RM-alueen luo-merkinnät ovat jääneet rajaamatta osayleiskaavan kaavamerkinnän sanamuodolla toimenpiteiden ulkopuolelle. Kaavakartalla RM-merkintä ulottuu luo-merkintöjen päälle. Osayleiskaavalla ei siksi ohjata tulevaa kaavoitusta suojaamalla luontotyyppisiä (tervaleppämetsät ja hiekkaranta) ja lajeja (tyräkkitarhakääriäinen ja lepakot) turmeltumiselta ja heikentämiseltä.

Lepakkoselvityksen kartassa Tavistholmen on osa Fantsnäsiä, joka on Valkon merkittävin lepakkoalue. Lepakkoselvitys ei ole riittävä, sillä siitä eivät käy ilmi lepakoiden talvipiilot, jotka myös ovat levähdyspaikkoja. Uusi selvitys tulee tehdä nykyisen selvityksen riittämättömyyden vuoksi. Luontoselvityksissä ei ole kattavasti selvitetty lepakoiden levähdys- ja lisääntymispaikkoja, joita ovat myös talvipiilot.

Vekasbyssä, Fantsnäsissä ja Hässjeholmenissa on osayleiskaavamääräyksen sanamuodolla jätetty rajaamatta suojellut luontotyypit (tervaleppämetsät, hiekkaranta) ja luonnonsuojelulain 77, 78 ja 79 §:n mukaisten eliölajien (viikisiippalajit, pohjanlepakko, korvayökkö, vesisiippa, pikkulepakko, vaivaislepakko ja kimolepakko) ruokinta-, levähdys- ja lisääntymispaikat luontoarvoja haittaavien ja heikentävien toimenpiteiden ulkopuolelle. Tervaleppämetsät olisi tullut rajata lupamenettelyn ulkopuolelle kieltämällä kaikki niitä koskevat hakkuut valituksen kohdealueilla.

Tavistholmenista Hässjeholmeniin rakennettavan kävelysillan vaikutusta Hässjeholmenin kaavakartalle merkittyyn muinaisjäännökseen ja luo-3-alueisiin ei ole rajattu suojelumerkinnöin. Tervaleppäalueen läpi kulkevalla tiellä vaurioitetaan tervaleppämetsää luonnonsuojelulain vastaisesti. Ulkoilureittiä ja siltaa koskevat merkinnät on poistettava kaavakartalta.

Braskvikenin pesimälinnustoselvityksessä on todettu, että lahdella esiintyy edustavaa ja monipuolista lajistoa ja kohde suositellaan vahvasti jätettävän rakentamisen ulkopuolelle. Braskvikenin ympäristön rakentaminen on vastoin EU:n lintudirektiivin liitettä I.

██████ ovat kaupunginvaltuuston ELY-keskuksen oikaisukehotukseen antaman päätöksen 12.11.2025 § 167 johdosta tekemässään valituksen täydennyksessä todenneet muun ohella, että päätös tulee kumota, koska kaavaa ei ole asetettu uudelleen nähtäville, vaikka sen luo-merkintöihin on nähtävillöoloajan 21.7.–8.9.2023 jälkeen tehty olennaisia muutoksia, vielä kaupunginvaltuuston 12.11.2025 tekemällä päätökselläkin. Myös Tavistholmenin RM-merkintää on muutettu. Esteellisyydestään ilmoittaneet valtuutetut eivät ole perustelleet esteellisyyttään. Päätös esteellisyydestä on hallintolain 45 §:n nojalla perustelematon, eikä asiassa ole noudatettu kuntalain 97 §:n ja hallintolain 29 §:n 2 momentin lisäksi myöskään Loviisan hallintosäännön 115 §:ää.

Ei ole yleiskaavan sisältövaatimusten mukaista jättää luo-1- ja luo-2-merkittyjä alueita ELY-keskuksen suojelupäätöksen varaan, eikä heikentämiskielto voi riippua tällaisesta päätöksestä.

██████ valituksen on katsottava tulleen hyväksytyksi siltä osin kuin se koski vaatimusta luo-3-alueita koskevien kaavamerkintöjen sanamuodon muuttamisesta. Merkinnät ovat kuitenkin edelleen puutteelliset. Luo-3-alueisiin kohdistuvia ja niiden hävittämistä tai heikentäviä toimenpiteitä ei ole kielletty kieltämällä hakkuut alueilta.

Kaavakartalta puuttuvat luo-5-merkinnät lepakoiden talvipiiloista. Tältä osin ei ole noudatettu ELY-keskuksen oikaisukehotusta.

## 2) Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry:n valitus

Kaupunginvaltuuston päätös on kumottava.

Yhdistys on toimittanut hallinto-oikeuteen valituksen ja sen korvaavan valituksen täydennyksen kaupunginvaltuuston 12.11.2025 § 167 päätöksen johdosta. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen oikaisukehotuksessa esitettyjä muutosvaatimuksia, joihin valittaja oli

valituksessaan yhtynyt, ei ole oikaisukehotuksen johdosta muutetussa kaavassa kaikilta osin toteutettu, sillä muun ohella luo-3-kaavamääräyksen tarkentaminen ja vesikäymälöitä koskeva rajoitus puuttuvat muutetusta kaavasta.

Luo-3-alueita koskeva kaavamääräys ei korjattunakaan ole riittävä turvaamaan kohteiden tunnistettuja luontoarvoja. Kaavamääräys edellyttää vain uhanalaisten luontotyyppien ominaispiirteiden turvaamista, vaikka kohteilla on kaavamääräyksen mukaan tarkoitus suojella ”arvokkaita tai uhanalaisia luontotyyppisiä”. Siten kaavamääräys jättää ne arvokkaat luontokohteet tai niiden osat, joita ei ole luokiteltu uhanalaisiksi, vaille suojaa. Tämän lisäksi myös luo-1- ja luo-2-alueita koskevat kaavamääräykset ovat yleiskaavan sisältövaatimusten vastaisia.

Luo-1-alueet ovat määritelmän mukaisesti luonnonsuojelulain suojeltuja luontotyyppisiä. Luonnonsuojelulain suojellut luontotyypit ovat luontoarvoiltaan poikkeuksellisen arvokkaita kohteita, jotka on turvattava yleiskaavan sisältövaatimukseen kuuluvan luonnonsuojelun vaalimisvaatimuksen perusteella riippumatta siitä, onko ELY-keskus tehnyt suojelurajauksesta päätöksen.

Kaavamääräys luo-2-alueille kuuluu: ”Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 77 §:n mukainen erityisesti suojeltavan lajin esiintymispaikka, jonka ELY-keskus voi päättää suojella.” Erityisesti suojeltava lajit ovat niiden määritelmän mukaisesti poikkeuksellisen uhanalaisia ja siksi niiden esiintymispaikat on turvattava yleiskaavan sisältövaatimukseen kuuluvan luonnonsuojelun vaalimisvaatimuksen perusteella riippumatta siitä, onko ELY-keskus tehnyt suojelurajauksesta päätöksen.

Osayleiskaavan kaavamääräysten mukaan siis luo-1- ja luo-2-alueilla ei ole kaavassa muuta suojaa kuin ELY-keskuksen mahdollinen suojelupäätös. Ilman ELY-keskuksen erillistä rajauspäätöstä luo-1- ja luo-2-alueiden kaavamääräyksessä ei aseteta vaatimuksia kohteiden poikkeuksellisten luontoarvojen turvaamiseksi. On syytä ottaa huomioon, että ELY-keskukset ovat tehneet luonnonsuojelulain suojeltujen luontotyyppien rajauspäätöksiä tarpeeseen nähden vain hyvin vähän. On yleiskaavan sisältövaatimusten ja luonnonsuojelulain vastaista jättää kaavan luontoselvityksissä tunnistetut luo-1- ja luo-2-alueiksi rajatut arvokkaat luontokohteet ilman turvaa, mikäli ELY-keskus ei ole tehnyt niistä suojelupäätöksiä. Luo-1- ja luo-2-alueita koskeviin kaavamääräyksiin on lisättävä heikentämiskielto, joka ei ole riippuvainen ELY-keskuksen erillisestä päätöksestä. Lisäksi suuri osa luo-alueista sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaisten M-alkuisten kaavamerkintöjen alueella, joilla nykyinsäädäntö ei mahdollista maisematyöluvan edellyttämistä. Siten kunnalla ei ole mahdollisuutta valvoa tältä osin kaavan tavoitteiden toteutumista, ja kohteet ovat tosiasiallisesti vailla kaavan suojaa.

Osayleiskaavassa on jätetty kokonaan huomioimatta Loviisan Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaava-alueen uhanalaisten luontotyyppien kartoituksessa (Jere Salminen 2020) tunnistetuista arvokkaista luontokohteista ainakin seuraavat:

- kohde 70, luonnonsuojelulla suojeltu tervaleppämetsä
- kohde 49, uhanalainen luontotyyppi (tuoret keskiravinteiset lehdot VU/VU), edustavuudeltaan hyvä
- kohde 85, luonnonsuojelulla suojeltu tervaleppämetsä: huomioitu osittain luo-3-merkinnällä (pitäisi olla luo-1), mutta osa arvokkaasta luontokohteesta on jätetty luo-rajauksen ulkopuolelle ja kaavamerkintänä on venesatama LV.

Lisäksi huomiotta on jätetty Loviisan Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavan kokoomaluontoselvityksessä (Jere Salminen 2021) tunnistettu luonnonsuojelulain suojeltu luontotyyppi hiekkaranta (kohde 23). Kaavan luontoselvityksissä tunnistetut arvokkaat luontokohteet on turvattava asianmukaisin kaavamerkinnöin (luo).

Laaja metsään rajattu AP-alue Hiekkaharjuntien ja Korsviikintien välissä, nykyisen taajamarakenteen länsipuolella, katkaisee tärkeän metsäisen ekologisen yhteyden kaava-alueen eteläosasta pohjoiseen. Kaava-alueen eteläosassa on kaavan luontoselvityksissäkin tunnistettu erittäin merkittävä erilaisten metsäisten ja rantaluontoon liittyvien luontoarvojen keskittymä, joka yhdistyy pohjoiseen laajempiin metsäalueisiin kapeimmillaankin yli puolen kilometrin levyisen, Bredvikenin ja Valkon taajaman välisen metsäisen alueen kautta. Osayleiskaavassa keskelle tämän ekologisen yhteyden kapeinta kohtaa rajattu laaja uusi pientalovaltainen asuntoalue (AP) katkaisee eteläosien arvokkaiden metsäalueiden puustoisien yhteyden pohjoiseen käytännössä täysin ja kaventaisi rakentamattoman alueen rannan ja pientaloalueen välissä kapeimmillaan alle 200 metriin.

Fantsnäsin avoin laidunalue ulottuu lähimmillään vain parinkymmenen metrin päähän Korsviikintiestä, johon AP-alue puolestaan rajautuu. Laidunalueen kohdalla puustoinen yhteys kaava-alueen eteläosien arvokkaiden luontokohteiden ja pohjoisen laajempien metsäalueiden välillä katkeaisi siten käytännössä kokonaan. Tällä kohdalla metsäistä ekologista yhteyttä heikentää myös rantaan sijoitettu loma-asunnon rakennuspaikka (RA).

Kun lisäksi otetaan huomioon, että pariin sataan metriin kapenevan rakentamattoman alueen kaavamerkintä on maa- ja metsätalousvaltainen alue (M-1), joka mahdollistaa tällä jäljelle jäävällä kapealla ja kriittisellä ekologisella yhteydellä metsän avohakkaamisen, voidaan todeta, että kaava vaarantaa laajan arvokkaan luontoalueen ekologisen toimivuuden estämällä eliölajiston liikkumisen kaava-alueen eteläosien ja pohjoisempien laajojen kaava-alueen ulkopuolelle ulottuvien metsäalueiden välillä.

Kyseinen AP-alueeksi rajattu metsäalue on keskeisenä ekologisena yhteytenä toimimisen ohella myös itsessään arvokas. Lähes koko AP-varauksen alue on rajattu Loviisan Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaava-alueen uhanalaisten luontotyyppien kartoituksessa (Jere Salminen 2020) uhanalaiseksi luontotyyppiksi (Kohde 8, varttuneet kuivat kankaat VU/VU, (varttuneet kuivahkot kankaat VU/EN, karukkokankaat EN/EN)). Vaikka kyseinen metsäalue on uhanalaisena luontotyyppinä määritetty edustavuudeltaan

heikoksi, kyseessä on luontoselvityksen mukaan harjualueen geologisesti arvokas, maa-aineksenotolta säästynyt osuus, jonka itäreunalla esiintyy myös poikittaisdyynimuodostumia. Nämä geologiset arvot menetetään, jos kaavan mukainen AP-alue rakennetaan. Hiekkaharjuntien ja Korsviikintien välinen AP-alue on poistettava.

Bredvikenin pohjoisrannalla on luonnonsuojelulain suojeleman tervaleppämetsän (luo-1) päälle merkitty RA/AP-alue ja uusi loma-asunnon tai vakituisen asunnon salliva rakennuspaikka. Rakennuspaikka olisi ollut mahdollista sijoittaa RA/AP-rajauksen sisällä myös hieman pohjoisemmaksi luo-1-alueen ulkopuolelle. Rakentamisvaraus RA/AP on poistettava luo-alueelta, koska luo-alueiden turvaaminen ja niiden kaavamääräykset estävät alueiden käyttämisen rakentamiseen.

Kaavassa on useita venesataman (LV) aluevarauksia. Kaava-aineistosta puuttuvat kuitenkin vedenalaiset luontoselvitykset. Nämä pitää teettää vähintään suunniteltujen uusien venesatamien alueilta. Uusien venesatamien aluevaraukset (LV) on poistettava, ja alueilla on teetettävä asianmukaiset vedenalaiset luontoselvitykset ennen alueiden kaavoitusta.

Tavistholmenin alue on voimassa olevassa Uusimaa-kaava 2050 -maakuntakaavassa merkitty virkistysalueeksi. Osayleiskaavassa noin puolet Tavistholmenin alueesta on rajattu matkailualueeksi (RM). RM-alueelle sijoittuu myös yksi erityisen arvokkaan luontokohteen luo-3-merkintä sekä osittain toinen luo-3-alue. Maakuntakaavan virkistysalueen arvo perustuu Tavistholmenilla rakentamattomaan saaristoluontoon, eikä alueelle voida sijoittaa merkittävää yksityistä lisärakentamista. Maakuntakaavan virkistysalueen kaavamääräysten mukaan alue varataan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun, ja alueelle voidaan rakentaa vain yleistä virkistyskäyttöä palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Osayleiskaavan merkittävään lisärakentamiseen tähtäävä RM-aluevaraus on siten maakuntakaavan vastainen. Yleisen virkistyskäytön lisäksi maakuntakaavan suunnittelumääräyksessä painotetaan virkistysalueiden sijaintia ekologisessa verkostossa sekä merkitystä luonnon monimuotoisuuden kannalta. Tavistholmenin alueen luontoarvot ovat merkittävät ja silläkin perusteella osayleiskaavan RM-aluevaraus on maakuntakaavan vastainen.

Valkon ja lähialueiden pesimälinnustaselvityksen (Sweco 2022) mukaan ”Kohde 3b (joka sisältää muun muassa koko Tavistholmenin alueen) suositellaan jätettävän uuden rakentamisen ulkopuolelle ja jättämään muutenkin vesi- ja rantakasvillisuus mahdollisimman suurelta alueelta raivaamatta.”

Osayleiskaavan määräys vesikäymälän asentamisesta on kumottava ja muutettava siihen muotoon kuin ELY-keskus on 23.6.2025 päivätyssä oikaisukehotuksessaan esittänyt. Nykymuodossaan määräys on yleiskaavan sisältövaatimusten vastainen.

Osayleiskaava mahdollistaa suoraan rakennuslupien myöntämisen, joten vesihuoltoratkaisujen ja vesihuollon tarkoituksenmukaisen järjestämisen tulee perustua riittäviin selvityksiin. Kaavassa ei kuitenkaan missään vaiheessa ole selvitetty mahdollisuutta vesihuollon järjestämiseen kiinteistökohtaisilla

järjestelmillä. Kaavamääräyksissä olevat viittaukset ympäristönsuojelulakiin ja -määräyksiin sekä ohjeisiin ovat yleisesti noudatettavia asioita, eivät osayleiskaavan laatimisessa edellytetyjä selvityksiä.

Uudenmaan alueen rantaosayleiskaavoissa on käytetty vapaa-ajanasuntojen vesikäymäläkieltoa vesiensuojelullisista sekä käyttöveden riittävyteen liittyvistä syistä. Uudenmaan ranta-alueille on ominaista suuri vapaa-ajan asumisen paine, minkä vuoksi on erityinen tarve turvata vesistöjen laatu. Vesikäymälöiden rakentamisen yleistymisen ranta-alueilla vaarantaa vesistöjen laadun sekä vesiensuojelun tavoitteet niin paikallisesti kuin maakunnallisella tasolla. Jätevesien keräilyyn ja käsittelyyn liittyvät laitteistot ovat vapaa-ajan asunnoissa pitkiä aikoja käyttämättä, jolloin niiden säännöllinen huolto ja säiliöiden asianmukainen tyhjennys voi jäädä tekemättä.

Oikaisukehotukseen annetusta kaupunkisuunnittelupäällikön vastineesta ei käy ilmi, miten määräys huomioi ”paikalliset olosuhteet ja kohtuullisuuden” ja mihin selvityksiin tämä perustuu. Selvitystä ei löydy kaava-aineistosta muualtakaan. Osayleiskaava-alue sijoittuu tiiviisti rakennetulle Uudenmaan rannikkoalueelle eikä vastineessa viitatuille Etelä-Karjalan tai Kymenlaakson järvialueille.

### 3) *Tolkisten Kiinteistökehitys Oy:n valitus*

Kaupunginvaltuuston päätös on kumottava ja yleiskaavan LS-aluevarausta koskevaan kaavamääräykseen on palautettava satama-alueen toimintaa koskeva merkintä ”alueella saa harjoittaa telakkatoimintaa”.

Kaavaehdotuksen LS-aluevarausta koskevassa kaavamääräyksessä oli mainittu sallittuna toimintana telakkatoiminta, kun taas valituksenalaisessa päätöksessä kaavamääräyksessä on hyväksyttyinä toimintoina mainittu ”normaalit satamalogistiikan toiminnot”. Telakkatoiminta on tarkkaan säänneltyä ympäristölupalainsäädännön keinoin, eikä se sisälly valtuuston hyväksymään määritelmään. Loviisan kaupunki ei ole asettanut kaavaehdotusta uudelleen nähtäville eikä kuullut erilliskuulemisena niitä, joita muutos koskee. Kaavamääräyksen muutos on olennainen muutos nähtävillä olleeseen kaavaan ja aiheuttaa tulkintariskiä.

### 4) *Loviisan satama Oy:n valitus*

Kaupunginvaltuuston päätös on kumottava.

Kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se oli asetettu julkisesti nähtäville, joten se olisi tullut asettaa uudelleen nähtäville. Myöskään osallisia eikä asianosaisia, joita muutos koskee, ei ole kuultu muutoinkaan. Osayleiskaavapäätös on siten syntynyt virheellisessä järjestyksessä.

Kaavaehdotusvaiheessa satamatoimintojen alueeksi (LS) oli osoitettu yhteensä 47,8 hehtaarin suuruinen maa-alue sijoittuen rautatien molemmin puolin. Kaupunginvaltuuston hyväksymässä osayleiskaavassa LS-aluevarauksen pinta-alaa on supistettu lähes 11 hehtaarilla, mikä tarkoittaa

satamatoimintoihin käytettävän alueen supistumista yli 20 prosenttiyksiköllä. Satama-alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevaa TY-1-aluevarausta on supistettu noin kolmasosalla. Näin huomattavat pinta-alamuutokset tarkoittavat kaavaehdotuksen olennaista muuttamista.

Kaavaehdotukseen on tehty myös merkittäviä sisällöllisiä muutoksia nähtäville asettamisen jälkeen. Vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia sekä kiertotaloustuotteiden lajittelua ja varastointia sekä telakkatoimintaa koskevat maininnat on poistettu kaavamääräyksestä kaavaehdotuksen nähtävillöön jälkeen. Asumisen mahdollisuuksia koskeva osio on muotoiltu uudelleen. Koska näin on tehty, on syytä olettaa, että muutoksilla on tarkoitettu laadullisia muutoksia sallittuihin toimintoihin. Normaalit satamalogistiikan toiminnot eivät kaupunginvaltuuston käsityksen mukaan ilmeisesti käsitä vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja muita edellä mainittuja toimintoja.

Osayleiskaava ei täytä yleispiirteisyyden vaatimusta eikä siten toteuta ohjausvaikutusta lain tarkoittamalla tavalla, joten se on sisällöllisesti lainvastainen. Kaavan vaikutusarviointi on kohdistunut virheellisesti ja on tehty nähtäville asetettuun kaavaehdotukseen eikä kunnanvaltuuston hyväksymään kaavaan, mikä johtaa osayleiskaavan sisällölliseen lainvastaisuuteen.

Osayleiskaava ei Valkon satamaan liittyvän alueen osalta ohjaa maankäyttöä lain edellyttämällä yleispiirteisellä tavalla vaan liian yksityiskohtaisesti. Satamatoiminnalle varatun alueen ympäristössä sijaitseviin herkkiin kohteisiin, kuten asutukseen ja pohjaveteen kohdistuviin vaikutuksiin, on kiinnitetty huomiota suojaviheraluein ja meluntorjuntatarpeen sekä pohjavesialueen merkinnöillä. Erityisesti LS-1-alueen määräyksellä satamatoiminnalle asetetaan yleiskaavan yleispiirteisyyttä huomattavasti tiukemmat reunaehdot alueella sallittavalle toiminnalle kuin yleiskaavalla tulisi lain yleispiirteisyyttä edellyttämän säännöksen mukaan tehdä. Osayleiskaavaa laadittaessa ei ole ollut laadinnan pohjalla tiedossa sellaista toimintaa tai vaikutuksia, jonka puitteissa olisi ollut perusteltavissa kieltää LS-1-alueella kokonaan vaarallisten kemikaalien käsittely tai varastointi tai kiertotaloustuotteiden lajittelu ja varastointi.

Satamatoimintojen erityisen ohjauksen tulee tapahtua asemakaavalla ja myöhemmin myös ympäristöluvalla, kun on tiedossa alueelle tavoiteltavan toiminnan laatu. Vasta silloin voidaan arvioida toiminnan vaikutukset sekä tarpeet immissioiden rajoittamiselle ja seurannalle.

Osayleiskaavan vaikutustenarvioinnissa on kaavaselostuksen mukaan hyödynnetty kaavaluonnosvaiheessa tehtyä erillistä kaavan vaikutusten arviointia. Kaavaluonnosvaiheen vaikutusten arvioinnin mukaan Loviisan sataman toimintaedellytykset kaavaluonnosvaihtoehdossa 1 rajoittavat sataman toimintojen kehittämistä eivätkä luo edellytyksiä sataman kehittämiseksi. Vaikutusten arvioinnissa on todettu, että vaihtoehdoilla on merkittävä ero sataman kehittämisen kannalta. Hyväksytyssä osayleiskaavaratkaisussa, joka mukailee satamatoiminnan osalta kaavaluonnosvaihtoehtoa 1, on kuitenkin todettu, että kaava tukee Loviisan sataman kehittämistä.

Vaikutustenarvioinnin kannalta on ristiriitaista, että maankäyttöratkaisu, jonka kaavaluonnosvaiheessa ei ole nähty luovan edellytyksiä sataman kehittämiseksi, tulkitaan kaavan hyväksymisvaiheessa tukevan sataman kehittämistä ilman, että perusteet tälle osoitetaan kaavan vaikutustenarvioinneissa. Tosiasiallisesti rautatien länsipuolelle osoitettu LS-1-alue sisältää huomattavasti enemmän rajoituksia maankäytön suhteen kuin kaavaluonnosvaiheessa osoitettu TY-1-alue.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen tehdyt, satamatoimintaan ja sataman toimintaedellytyksiin heikentävästi vaikuttavat muutokset eivät perustu lain edellyttämään vaikutusten arviointiin. Päinvastoin kaavaselostuksessa ja sen liitteissä tuodaan selvästi esille, että hyväksytty kaavaratkaisu ei luo toiminnan kehittämisedellytyksiä Loviisan satamalle. Näin ollen kaavaratkaisu ei myöskään tavoitteenasettelun mukaisesti tue sataman ja koko suunnittelualueen yritystoiminnan kehittämistä. Vaikutustenarviointia ei ole lainkaan tehty ehdotusvaiheen nähtävillä olleiden kaavaratkaisujen ja hyväksyttyjen kaavaratkaisujen välisten muutosten vaikutuksista satamatoimintaan ja sen kehitysmahdollisuuksiin.

Radan länsipuolelle osoitettuun satama-alueeseen liittyy määräys, jolla kielletään kemikaalien käsittely ja varastointi radan länsipuolella, millä vaikutusarvioinnin mukaan varmistetaan, että sataman toiminta ei vaaranna pohjavesiä. Vaikutusten arviointi on virheellinen ja luo Loviisan sataman ympäristöluvituksen kannalta tilanteen, jossa ei voida arvioida oikeudellisia vaikutuksia sataman nykyisen ja tulevaisuuden toiminnan laatuun. Rata sijoittuu LS-1-alueelle ja radan kautta tulisi voida kuljettaa myös kemikaaleja sikäli kuin ympäristöluvassa se sallitaan. Kyseessä on satamatoiminnan kannalta erittäin merkittävä Lahti–Loviisa-yhdysrata, joka palvelee tavaraliikennettä. Kaavamääräyksellä on merkittävät rajoittavat vaikutukset radan toimintaan ja Loviisan sataman kuljetusmuotoon. Kemikaalien käsittely on osayleiskaavaratkaisun mukaan kuitenkin ilmeisesti kielletty, mikä johtaa siihen, että rataa ei ole mahdollista käyttää kemikaali- tai kiertotaloustuotteiden kuljetukseen.

Osayleiskaava on erityisesti LS-aluevarausta koskevan kaavamääräyksen osalta oikeusvaikutuksiltaan epäselvä, koska kaavamääräyksestä ei ilmene, millä tavoin maankäyttöä ohjataan kyseessä olevalla alueella, joten kaavamääräys on sisällöllisesti lainvastainen.

LS-aluevarausta koskevassa kaavamääräyksessä käytetään ilmaisua, jonka mukaan alueelle saa sijoittaa normaaleja satamalogistiikan toimintoja. Edelleen todetaan, että satamatoiminnot eivät saa kohtuuttomasti heikentää asumisen mahdollisuuksia yleiskaavan asumiseen osoitetuilla alueilla. Oikeusvaikutteisessa kaava-aineistossa ei ole määritelty tyhjentävästi tai muutoinkaan, millaisia toimintoja normaaliin satamalogistiikkaan kuuluu. Lupamääräys ei toteuta tarkoitustaan, vaan jää epäselväksi, mitkä toiminnot sen puitteissa voidaan, ja etenkin, minkä tyyppisiä toimintoja ei voida sijoittaa alueelle.

LS-1-alueen kaavamääräykseen sisällytetty kielto vaarallisten kemikaalien käsittelystä tai varastoinnista on kyseenalainen. Ottaen huomioon, että osayleiskaavalla on erikseen määrätty pohjavesialueen suojelusta ja

huomioinnista, minkä lisäksi vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia sekä pohjaveden suojelua ohjataan erillislainsäädännöllä, osayleiskaavatasolla annettu yleispiirteinen on määräys omiaan rajaamaan merkittävästi alueelle mahdollistettavaa toimintaa. Kategorisella kiellolla estetään kaikki vaarallisten kemikaalien käsittely ja varastointi, mikä tarkoittaa, että toimintaa ei myöskään voida sallia tarkemman suunnittelutason maankäytössä.

Satamatoiminnan läheisyydessä sijaitsevan, vakituiseen asutukseen osoitetun AP-alueen laajennus vaikuttaa suoraan satamatoiminnan ja asutuksen yhteensovittamiseen, muun ohella meluntorjunnan näkökulmasta.

Osayleiskaava olisi tullut toteuttaa syyskuussa 2023 esillä olleen tasapainoisen ja maankäyttöintressit yhteensovittaneen kaavaehdotuksen mukaisesti.

#### 5) *Oy R. Nordström & Co. Ab:n ja sen asiakumppaneiden valitus*

Kaupunginvaltuuston päätös on kumottava.

Oy The Federations Stevedore in Loviisa Ab on tarjonnut laivanselvitystä, huolinta- ja ahtaustoimintaa Loviisassa vuodesta 1914 lähtien. Yritys toimii pääoperaattorina Loviisan satamassa, jossa se käsittelee monipuolisia lasteja, kuten muun muassa pylviäitä, bioenergiaa, kierrätysenergiaa, ja projektilasteja.

Vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia, kiertotaloustuotteiden lajittelua ja varastointia sekä telakkatoimintaa koskevat maininnat on poistettu osayleiskaavan LS-aluevarausta koskevasta kaavamääräyksestä kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen. Normaalit satamalogistiikan toiminnot eivät kaupunginvaltuuston käsityksen mukaan ilmeisesti käsitä vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja muita edellä mainittuja toimintoja. Tällainen toimintojen laatuun vaikuttava muutos on osayleiskaavan olennainen muutos riippumatta siitä, mitä kaupunginvaltuusto on tarkalleen ottaen tarkoittanut sallia tai kieltää.

Päätös on kumottava myös junaradan mantereen puolimmaisien, laajennusalueita koskevan LS-alueesta LS-1-alueeksi muuttuneen kaavamerkinnän osalta.

Kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se oli asetettu julkisesti nähtäville, joten se olisi tullut asettaa uudelleen nähtäville. Kaavaehdotusta ei kuitenkaan asetettu uudelleen nähtäville eikä niitä osallisia, joita muutos koskee, ole kuultu muutoinkaan.

#### 6) *Loviisan kulttuuri- ja ympäristöliike ry*

Kaupunginvaltuuston päätös on kumottava.

Valituksessa on yhdytty kaikkiin ELY-keskuksen oikaisukehotuksessa esitettyihin vaatimuksiin.

Kaavoituksessa ei ole toteutettu hyvää hallintomenettelyä. Loviisan kunnan jäsenet ja valittajayhdistys eivät ole tulleet kuulluiksi, vaikka ne ovat olleet

aktiivisia, kuten kaavaprosessi edellyttää. Mainitut tahot eivät ole saaneet yhdenvertaista kohtelua Loviisassa maanvuokralaisasemassa toimivaan Loviisan Satama Oy:öön taikka Tavistholmenin omistajiin (Porvoon Leporanta Oy ja Reijo Wuorio) verrattuna.

Valittajayhdistys on lausunut luo-merkinnöistä, antanut mielipiteitä ja muistuttanut kaavaprosessin eri vaiheissa poikkeuksellisen runsaasti ja monipuolisesti, mutta alueidenkäyttölailloilla sekä luonnonsuojelu- ja ympäristönsuojelulailloilla perusteltuja muutoksia ei silti ole saatu kaavoituksessa aikaan. Asian käsittelyssä on myös tullut esiin sopimuksia, joiden sisältöön yhdistys ei ole päässyt kiinni, koska nämä asiakirjat ja sopimukset on julistettu salaisiksi. Käydyistä neuvotteluista ei ole kirjoitettu muistioita tai pöytäkirjoja. Yhdistys ei ole myöskään saanut tietoonsa, keneltä on saatu valtuutus allekirjoittaa kaavoitusta ohjaava salainen sopimus Loviisan kaupungin nimissä Loviisan sataman kanssa. Kaavoituksesta ei voida laillisesti sopia etukäteen eikä salaisesti.

Uudenmaan ELY-keskus on vaatinut korjaamaan luo-3-alueita koskevaa kaavamääräystä. Tämän lisäksi myös luo-1- ja luo-2-alueita koskevat kaavamääräykset ovat yleiskaavan sisältövaatimusten vastaisia. Erityisesti suojeltava lajit ovat määritelmän mukaisesti poikkeuksellisen uhanalaisia ja siksi niiden esiintymispaikat on turvattava yleiskaavan sisältövaatimuksiin kuuluvan luonnonarvojen vaalimisvaatimuksen perusteella riippumatta siitä, onko ELY-keskus tehnyt suojelurajauksesta päätöksen. On yleiskaavan sisältövaatimusten vastaista jättää kaavan luontoselvityksissä tunnistetut luo-1- ja luo-2-alueiksi rajatut arvokkaat luontokohteet ilman minkäänlaista turvaa, mikäli ELY-keskus ei ole tehnyt niistä suojelupäätöksiä. Luo-1- ja luo-2-alueita koskeviin kaavamääräyksiin on lisättävä heikentämiskielto, joka ei ole riippuvainen ELY-keskuksen erillisestä päätöksestä. Tehdyissä luontoselvityksissä todetut luontoarvot tulee suojella, kuten niistä on säädetty. Osayleiskaava on yleiskaavan sisältövaatimusten vastainen näiltä osin.

Luonnonsuojelulaki on muuttunut kaavaa varten tehtyjen luontoselvitysten jälkeen. Kaavaselostuksen mukaan maastoinventoinnit on toteutettu pääosin vuosina 2013 ja 2016. Osayleiskaavan kannalta olennaisin ero 1.6.2023 voimaan tulleessa uudessa luonnonsuojelulaissa koskee luonnonsuojelulailloilla suojeltujen luontotyyppien määritelmää tervaleppämetsien osalta. Vanhassa luonnonsuojelulaissa suojeltu luontotyyppi oli tervaleppäkorvet, mutta nykyisessä laissa luontotyyppi on tervaleppämetsät. Luonnonsuojelulailloilla suojeltuja luontotyyppijä koskevat kaavan luontoselvitykset eivät ole tältä osin ajantasaisia, mikä näkyy kaavakartan luo-alueiden merkinnöissä.

Luonnonsuojelulain suojeltuja luontotyyppijä on tervaleppämetsien osalta pidetty osayleiskaavan luontoselvityksissä vain uhanalaisina luontotyyppinä, jotka on merkitty kaavaan luo-3-merkinnällä. Koska kyseessä on uhanalaisen lisäksi luonnonsuojelulailloilla suojeltu luontotyyppi, kaavamerkinnän pitäisi olla niiden osalta luo-1, ja merkinnät on muutettava.

Tervaleppämetsä-luontotyypin määritelmä nykyisessä luonnonsuojelulaissa on laajempi kuin aikaisemman lain tervaleppäkorven. Tästä syystä vanhentuneissa luontoselvityksissä ja niiden perusteella laaditussa osayleiskaavassa on huomioitu vain osa luonnonsuojelulain suojellun

luontotyyppin määritelmän täyttävistä kohteista (tervaleppäkorvet ja -luhdet), mutta suuri osa tervaleppämetsän määritelmän täyttävistä kohteista puuttuu (tervaleppävaltaiset lehdot). On yleiskaavan sisältövaatimusten luonnonarvojen vaalimisveloitteen vastaista jättää kyseiset nykyisin voimassa olevan luonnonsuojelulain suojelemat kohteet huomioimatta kaavassa.

Laaja metsään rajattu AP-alue Hiekkaharjuntien ja Korsviikintien välissä, nykyisen taajamarakenteen länsipuolella, katkaisee tärkeän metsäisen ekologisen yhteyden kaava-alueen eteläosasta pohjoiseen. Kaava-alueen eteläosassa on kaavan luontoselvityksissäkin tunnistettu erittäin merkittävä erilaisten metsäisten ja rantaluontoon liittyvien luontoarvojen keskittymä. Nykyisellään tämä luontoarvojen keskittymä yhdistyy pohjoiseen laajempiin metsäalueisiin kapeimmillaankin yli puolen kilometrin levyisen, Bredvikenin ja Valkon taajaman välisen metsäisen alueen kautta. Osayleiskaavassa keskelle tämän ekologisen yhteyden kapeinta kohtaa on rajattu laaja uusi pientalovaltainen asuntoalue.

Asuinalueen viereisen metsäalueen kaavamerkintä on maa- ja metsätalousvaltainen alue (M-1), joka mahdollistaa tällä kapealla ja kriittisellä ekologisella yhteydellä metsän avohakkaamisen. Kaava vaarantaa laajan arvokkaan luontoalueen ekologisen toimivuuden estämällä eliölajiston liikkumisen kaava-alueen eteläosien ja pohjoisempien metsäalueiden välillä.

Kyseinen AP-alueeksi rajattu metsäalue on keskeisenä ekologisena yhteytenä toimimisen ohella myös itsessään arvokas. Lähes koko AP-varauksen alue on rajattu Loviisan Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaava-alueen uhanalaisten luontotyyppien kartoituksessa uhanalaiseksi luontotyyppiksi. Vaikka kyseinen metsäalue on uhanalaisena luontotyyppinä määritetty edustavuudeltaan heikoksi, kyseessä on luontoselvityksen mukaan harjualueen geologisesti arvokas, maa-aineksenotolta säästynyt osuus, jonka itäreunalla esiintyy myös poikittaisdyynimuodostumia.

Osayleiskaava on ekologisen kestävyuden ja luonnonarvojen vaalimista koskevien yleiskaavan sisältövaatimusten vastainen. Hiekkaharjuntien ja Korsvikintien välinen AP-alue on poistettava.

Bredvikenin ranta-alueella on muun muassa luonnonsuojelulain suojeleman tervaleppämetsän (luo-1) päälle merkitty RA/AP-alue ja uusia loma-asunnon tai vakituisen asunnon sallivia rakennuspaikkoja. Rakennuspaikat on mahdollista sijoittaa luo-1-alueen ulkopuolelle. Rakentamisvaraus RA/AP on poistettava luo-alueelta, koska luo-alueiden turvaaminen ja niiden kaavamääräykset estävät alueiden käyttämisen rakentamiseen.

Kaavassa on useita venesataman (LV) aluevarauksia. Kaava-aineistosta puuttuvat kuitenkin vedenalaiset luontoselvitykset. Nämä pitää teettää vähintään suunniteltujen uusien venesatamien alueilta. Uusien venesatamien aluevaraukset (LV) on poistettava ja alueilla on teetettävä asianmukaiset vedenalaiset luontoselvitykset ennen alueiden kaavoitusta.

Yhdistys on koko kaavaprosessin ajan tuonut julki Tavistholmenin tärkeyttä maakunnallisena virkistysalueena, jollaiseksi se voimassa olevassa Uusimaa-kaava 2050 -maakuntakaavassa on merkitty. Maakuntakaavan tulisi ohjata

kaavoittajaa kaavamuutostilanteessa. Viranomaisten ei tulisi vaikeuttaa maakuntakaavan toteuttamista, kuten nyt on tapahtunut. Maakunnan ja kuntalaisten yleistä etua on loukattu.

Maakuntakaavan mukaisesti toimien alueelle ei voida hyväksyä erittäin merkittävää yksityistä virkistystä palvelevaa lisärakentamista, eikä puolta saaresta voi kaavoittaa RM-alueeksi. Yleisen virkistyskäytön lisäksi maakuntakaavan suunnittelumääräyksessä painotetaan alueen sijaintia ekologisen verkoston osana ja merkitystä luonnon monimuotoisuuden kannalta. Tavistholmenin luontoarvot ovat merkittävät, eivätkä ne ole sovitettavissa yhteen laajan RM-alueen kanssa. Aluetta koskevan pesimälinnustoselvityksen (Sweco 2022) mukaan saarella suositellaan pidättäytymistä uudesta rakentamisesta ja raivaamisesta. Kyseinen selvitys puuttuu kaava-aineistosta, eikä se ilmeisesti ole ollut myöskään päätöksenteossa käytettävissä.

Pohjaveden pilaamiskielto on huomioitava myös kaavaa laadittaessa. Niin kutsutun Vapaavaraston alueen eteläpuolelle ja sataman länsipuolelle, Valkon 1-luokan pohjavesialueelle ja pohjavesialueen varsinaiselle muodostumis-alueelle on rajattu teollisuusaluetta (TY-1). Alueen länsiosassa sijaitsee tällä hetkellä urheilukenttä. Pohjavesialueeseen rajoittuu lisäksi idässä sataman laajennusalue (LS-1). Mainituilla alueilla on kahdessa eri asemakaavassa teollisuusaluevarauksia. Asemakaavoja varten ei aikoinaan tutkittu alueen pohjavesiolosuhteita tarkemmin, eikä näin ollen asemakaavoissakaan ole riittävän tarkkoja pohjaveden suojelua koskevia määräyksiä tai rajoituksia.

Urheilukentän alueen TY-1-alueelle ja sataman laajennusalueelle (LS-1) on osayleiskaava-aineistossa mainitun pohjavesitutkimuksen (Ramboll 24.8.2020) lisäksi laadittu kaksi tarkentavaa pohjavesitutkimusta (Ramboll 9.6.2020 ja 21.1.2021). Nämä pohjavesitutkimukset puuttuvat kaavaselostuksesta.

Loviisan rakennus- ja ympäristölautakunnan eikä myöskään Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto saanut aikaan pohjaveden suojelutarpeen mukaista muutosta osayleiskaavaan sen hyväksyneessä valtuustokäsittelyssä tai aiemmissa kaavaprosessin vaiheissa. Näin ollen urheilukentän alueen TY-1- tai LS-1-alueen rajausta tai kaavamääräyksen sisältöä ei ole muutettu niin, että niissä olisi riittävästi huomioitu pohjaveden suojaustarve.

Osayleiskaavassa ei ole huomioitu riittävästi alueen pohjavesiolosuhteita, kuten pohjavedenjakajan sijaintia, paineellisen pohjaveden esiintymistä ja pohjavesialueen itärajalla mahdollisen rakentamisen vaatimasta louhinnasta aiheutuvia riskejä. Osayleiskaavasta olisi vähintään tullut muuttaa tai poistaa urheilukentän alueen TY-1-rajaus ja sisällyttää tarkemmat pohjaveden suojelemista koskevat määräykset LS-1-alueen kaavamääräykseen.

Osayleiskaavan tulee perustua riittäviin selvityksiin. Kun selvityksiä on tehty ja kun ne kyseenalaistavat (asema)kaavaan merkityn alueen tai määräyksen, uuden ohjaavan yleiskaavaratkaisun valmistelussa pohjaveden suojausasiat on harkittava uudelleen uuden tiedon pohjalta. Siksi osayleiskaava on epäonnistunut täyttämään pohjaveden suojelun vaatimukset ympäristönsuojelulain tarkoittamalla tavalla.

Osayleiskaavan toinen ympäristösuojelullisesti haastava kokonaisuus liittyy Loviisan sataman toimintaan ja sen aiheuttamiin kohtuuttomiin haittoihin sataman lähialueiden asukkaille. Haitat ovat muodostuneet viime vuosina sellaisiksi, ettei niitä ympäristösuojelulain ja naapuruussuhdelain nojalla voida sallia.

Loviisan Satama Oy on ollut suurten ympäristöhaittojen aiheuttaja jo vuosia (pölyä, roskaantumista, hajua, melua ja haittaeläimiä). Sen osayleiskaavaan saamat lisäalueet eivät ole liiketoimintatarpeella perusteltuja eivätkä asukkaiden edun mukaisia. Lisäalueiden sijaan tulisi kaavaan lisätä suoja-alueita ja määräyksiä muun muassa rakenteellisesta melusuojauksesta nykyisellä satama-alueella lähellä melun syntypaikkoja. Satama-alueen melun vuoksi osayleiskaavaan on tehty virkistykseen ja loma-asutukseen käytettävät saaretkin kattava perusteeton TAA-merkintä, jonka tarkoitus ei ole merkitä taajama-alueita, vaan sallia sataman aiheuttama melu laajalla TAA-alueella.

Satamaan liittyy myös kokonaan uuden teollisuusalueen ilmestyminen Valkon metsään, yksityisen omistamille maille varsin myöhäisessä kaavaprosessin vaiheessa. Yhdistys on saanut suullisen tiedon, että Loviisan Satama Oy:n kautta maahantuotavia jätteitä hajasijoitettaisiin teollisuusalueille ympäri kaupunkia. Samoin Valkon metsään kaavoitettava uusi teollisuusalue palvelisi samaa käyttötarkoitusta. Uusi TY-alue metsässä on poistettava. Loviisan sataman aiheuttamia ympäristöhaittoja ei ratkaista hajasijoittamalla eikä metsäkatoa torjuta metsää hävittämällä.

Yhdistykseen tietoon on tullut Loviisan kaupungin ja Loviisan satama Oy:n välinen yhteistyösopimus, joka sataman edustajan mukaan velvoittaa kaupunkia kaavoittamaan satamalle lisää maa-alaa. Sopimusta koskeva yhdistyksen asiakirjapyyntö on hylätty. Hallinto-oikeuden on hankittava kyseinen asiakirja arvioidakseen, onko se voinut vaikuttaa kaavapäätökseen. Kaikki osayleiskaavan hyväksymisestä päättäneet valtuutetut eivät ole nähneet tätä asiakirjaa. Tämä ei ole hyvää hallintoa.

Loviisan kulttuuri- ja ympäristöliike ry on *kaupunginvaltuuston ELY-keskuksen oikaisukehotukseen antaman päätöksen 12.11.2025 § 167 johdosta tekemässään valituksen täydennyksessä* todennut muun ohella, että kaavaa ei ole asetettu uudelleen nähtäville, vaikka siihen on tehty sen nähtävillä oloajan 21.7.–8.9.2023 jälkeen olennaisia muutoksia. Oikaisua ei ole tehty vaaditusti, ja 12.11.2025 hyväksytty kaava sisältää edelleen lukuisia lainvastaisuuksia. Kaava on edelleen maakuntakaavan vastainen. Kaavan oikaisukäsittelyssäkin on useissa kohdin toimittu hyvän hallinnon periaatteen vastaisesti.

Kaavan valtuustokäsittelyssä 12.11.2025 kaavoittaja on tuonut esiin materiaalia, jota ei ole ollut julkaistussa kaava-aineistossa, eikä se näin ollen ole ollut lausunnon antajien ja kuntalaisten käytössä kaavaehdotusvaiheessa vuonna 2023, jolloin asiasta on ollut mahdollisuus esittää mielipiteensä. Kaavoittajan 12.11.2025 palautusesityksen käsittelykohdassa pitämästä puheesta ja powerpoint-esityksestä ei ole asiallista ja oikeaa kirjausta pöytäkirjatekstissä tai sen liitteenä. Kaavoittajan puheen sisältö ei ole koskenut ainoastaan asian palauttamista, eikä puheenjohtaja ole puuttunut puheen sisältöön kuntalain ja kaupungin hallintosäännön vastaisesti.

Kaavaehdotusvaiheessa annettuihin muistutuksiin ja lausuntoihin ei ole saatu kunnan perusteltuja kannanottoja. Päätöksenteon vaiheissa on epämääräiseksi jäänyttä esteellisyttä.

Kaupunginhallitus ei ole päätöksensä 13.10.2025 § 357 käsittelyn yhteydessä päättänyt Otto Anderssonin, Arja Isotalon, Agneta Almin ja Petri Hakasaaren esteellisyydestä, vaan he ovat ratkaisseet sen itse hallintolain 28 §:n vastaisesti. Heidän esteellisyysperustettaan ei myöskään ole ilmoitettu riittävän tarkasti, koska hallintolain 28 §:n 5 kohta sisältää useita esteellisyysperusteita. Kaupunginvaltuusto ei ole päätöksensä 12.11.2025 § 167 käsittelyn yhteydessä päättänyt Maaria Mäntysaaren, Ville Yrjölän eikä Arja Isotalon esteellisyydestä, vaan he ovat ratkaisseet sen itse hallintolain 28 §:n vastaisesti. Mainitut päätökset ovat siten lainvastaisia.

Kaupunginvaltuuston puheenjohtaja Otto Andersson jäväsi itsensä osayleiskaavan käsittelyssä kaupunginhallituksen kokouksessa 13.10.2025, mutta osallistui kaavan käsittelyyn kaupunginvaltuustossa 12.11.2025. Kaupunginvaltuusto ei käsitellyt kysymystä ja tehnyt päätöstä Anderssonin mahdollisesta esteellisyydestä. Koska Anderssonin esteellisyysperustetta ei ole tarkoin ilmoitettu myöskään kaupunginhallituksen pöytäkirjassa, hallinto-oikeuden on selvitettävä Anderssonin esteellisyysperusteet. Myös muiden itsensä jääväneiden valtuutettujen esteellisyysperusteet on selvitettävä.

Osayleiskaavaa laadittaessa ei ole otettu huomioon luonnonarvojen vaalimista, koska LS-1-alue on sijoitettu lehtoalueelle. Osayleiskaavaa laadittaessa ei ole otettu huomioon EUROBATS-sopimusta eikä luonnonarvojen vaalimista ja luontodirektiiviä lepakoiden osalta, koska maankäyttö LS-1-alueella tuhoaisi lepakoiden ruokailualueen. Lepakoiden talvehtimisalueita ei ole lainkaan selvitetty. Osayleiskaavoitus on toteutettu huomioimatta Loviisan kaupungin hyväksymää pohjavesialueiden suojelusuunnitelmaa, koska LS-1 ja TY-1-alueet on sijoitettu pohjaveden muodostumisalueille ja kaukosuojavyöhykkeelle.

Tavistholmenin saarelle osoitettu ylimitoitettu matkailualue (RM) ja venesatama (LV) sekä saarelle rakennettava tie tuhoaisivat kokoomaluontoselvityksessä mainitut arvokkaat luontokohteet 23, 24, 25 ja 27.

AP-alueet sijoittuisivat Valkon ulkoilualueelle, joka on vilkkaassa virkistyskäytössä. Osayleiskaavassa ei ole tältä osin otettu huomioon virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyttä koskevaa yleiskaavan sisältövaatimusta. AP-merkinnöistä aiheutuisi asukkaiden elinympäristön merkityksellistä heikkenemistä. AP-alue sijaitsee myös pohjavesialueella. Kaavoituksessa on jätetty huomioimatta myös LULUCF-asetus.

## 7) *Cargo Connexion Oy:n valitus*

Kaupunginvaltuuston päätös on kumottava, ja yleiskaavan LS-aluevarausta koskevaan kaavamääräykseen on palautettava kaavaehdotusvaiheessa siinä olleet tarkennukset ”alueelle saa sijoittaa satamatoimintaan liittyviä vaarallisia

kemikaaleja käsitteleviä tai varastoivia laitoksia ja sataman kautta kulkevien kiertotaloustuotteiden lajittelua ja varastointia sekä telakkatoimintaa”.

LS-aluevarausta koskevaa kaavamääräystä on olennaisesti muutettu kaavan nähtävilläolon jälkeen. Valittajayhtiö on hoitanut Valkossa vuosikymmenien ajan huolintaa, ahtausta, varastointia sekä terminaalitoimintaa. Se on hoitanut muun muassa pelastuslaitoksen luvalla kemikaalien varastointia sekä kreosoottipylväiden kontituksia, joille on olemassa Loviisan sataman ympäristölupa. Yhtiö haluaa säilyttää mahdollisuuden kiertotaloustuotteiden ja kemikaalien varastointiin ja lastinkäsittelyyn satamassa myös tulevaisuudessa.

## Asian käsittely ja selvittäminen

**Loviisan kaupunginhallitus** on antanut lausunnon.

██████████ ovat antaneet vastaselityksen.

**Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry** on antanut vastaselityksen.

**Loviisan Satama Oy** on antanut vastaselityksen.

**Loviisan kulttuuri- ja ympäristöliike** on antanut vastaselityksen.

**Tolkkisten Kiinteistökehitys Oy, Oy R. Nordström & Co. Ab ja sen asiakumppanit sekä Cargo Connexion Oy** eivät ole niille varatusta tilaisuudesta huolimatta antaneet vastaselitystä.

## Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus hylkää Loviisan kulttuuri- ja ympäristöliike ry:n editiovaatimuksen.

Hallinto-oikeus hylkää valitukset.

██████████ esittämästä täytäntöönpanon kieltämisestä koskevasta vaatimuksesta lausuminen raukeaa.

## Perustelut

### Editiovaatimus

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 50 §:n mukaan hallintotuomioistuimella on oikeus pyynnöstä saada maksutta viranomaiselta salassapitosäännösten estämättä kaikki asian ratkaisemiseksi välttämättömät tiedot ja asiakirjat. Tuomioistuimella voi määrätä viranomaisen esittämään tarpeellisen selvityksen.

Hallinto-oikeus toteaa, että Loviisan kulttuuri- ja ympäristöliike ry:n valituksessa tarkoitettulla Loviisan kaupungin ja Loviisan satama Oy:n

välisellä yhteistyösopimuksella ei voisi olla sellaista oikeudellista merkitystä osayleiskaavan lainmukaisuuden arvioinnissa, että sen pyytäminen olisi asiassa tarpeen.

## **Pääasia**

### *Sovellettavat oikeusohjeet*

Kuntalain 97 §:n 1 momentin mukaan valtuutettu on valtuustossa esteellinen käsittelemään asiaa, joka koskee henkilökohtaisesti häntä taikka hänen hallintolain 28 §:n 2 ja 3 momentissa tarkoitettua läheistään. Jos valtuutettu ottaa osaa asian käsittelyyn muussa toimielimessä, häneen sovelletaan, mitä kyseisen toimielimen jäsenen esteellisyydestä säädetään.

Kuntalain 97 §:n 5 momentin mukaan esteellisen henkilön on ilmoitettava esteellisyydestään. Henkilön on lisäksi toimielimen pyynnöstä esitettävä selvitys seikoista, joilla voi olla merkitystä hänen esteellisyytensä arvioinnissa.

Hallintolain 29 §:n 2 momentin mukaan virkamies ratkaisee itse kysymyksen esteellisyydestään. Monijäsenisen toimielimen jäsenen ja esittelijän esteellisyydestä päättää kuitenkin toimielin.

Maankäyttö- ja rakennuslain (alueidenkäyttölain) 9 §:n 1 momentin mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Pykälän 2 momentin mukaan kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n 1 momentin mukaan maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 1 momentin mukaan yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Pykälän 2 momentin mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestönryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;

- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä  
9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Pykälän 3 momentin mukaan edellä 2 momentissa tarkoitettut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Pykälän 4 momentin mukaan yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n 1 momentin mukaan yleiskaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan yleiskaava-aluetta suunniteltaessa tai rakennettaessa taikka muutoin käytettäessä (*yleiskaavamääräykset*). Yleiskaavamääräykset voivat muun ohessa koskea maankäytön ja rakentamisen erityistä ohjausta tietyllä alueella sekä haitallisten ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista.

Pykälän 2 momentin mukaan, jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, yleiskaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (*suojelumääräykset*).

Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n 1 momentin mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Pykälän 3 momentin mukaan yleiskaava korvaa samaa aluetta koskevan aikaisemmin hyväksytyyn yleiskaavan, jollei kaavassa toisin määrätä. Yleiskaava ei ole asemakaava-alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitettun asemakaavan muuttamista koskevan vaikutuksen osalta.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n mukaan, jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville. Uudelleen nähtäville asettaminen ei kuitenkaan ole tarpeen, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja niitä osallisia, joita muutokset koskevat, kuullaan erikseen.

Luonnonsuojelulain 64 §:n 1 momentin mukaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus voi päättää suojella seuraavien luontotyyppien (*suojeltu luontotyyppi*) luonnontilaisen tai luonnontilaiseen verrattavan esiintymän, joka on suojellun luontotyypin säilymiselle tärkeä: (---)

- 1) hiekkarannat; (---)
- 4) tervaleppämetsät (---).

Luonnonsuojelulain 78 §:n 1 momentin mukaan luontodirektiivin liitteessä IV a mainitut eläinlajit ja liitteessä IV b mainitut kasvilajit ovat tiukkaa suojelua edellyttäviä eliölajeja. Suomessa esiintyvistä tiukkaa suojelua edellyttävistä eliölajeista säädetään valtioneuvoston asetuksella. Pykälän 2 momentin mukaan tiukkaa suojelua edellyttävään eläinlajiin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja ei saa hävittää eikä heikentää.

### ***Kaavaselostuksen kuvaus kaava-alueesta, kaavan tavoitteista ja alueen kaavatilanteesta***

Kaava-alue sijaitsee Loviisanlahden länsirannalla, Haravankylän, Köpbackan ja Valkon alueilla sekä niihin rajautuvassa saaristossa. Kaava-alueen koko on noin 25 neliökilometriä.

Aluekohtaisista tavoitteista kaavaselostuksessa on todettu muun ohella, että Tavistholmenissa tarkastellaan mahdollisuutta sijoittaa saareen ympärivuotista asumista tai matkailualue. Lisäksi tarkastellaan julkisten ja yksityisten virkistyskäyttömahdollisuuksien kehittämistä. Yleiskaavalla tuetaan Valkon sataman ja koko suunnittelualueen yritystoiminnan monipuolista kehittämistä.

Osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena, mikä ohjaa asemakaavoitettavien alueiden ulkopuolella erikseen määrätyillä alueilla suoraan rakentamista alueidenkäyttölain 44 §:n nojalla ja rantarakentamista alueidenkäyttölain 72 §:n nojalla sekä asemakaavoitettavilla alueilla normaalin niin sanotun taajamayleiskaavan tapaan asemakaavoitusta.

Valkon sataman länsipuolinen TY-alueeksi asemakaavoitettu alue on muutettu satama-alueeksi. Sataman läheisimpiä asuinalueita sataman länsi- ja pohjoispuolella on muutettu suojaviheralueiksi. Sataman yhteyteen on osoitettu meluntorjuntatarvemerkintää. Valtaosa nykyisistä asuinalueista on osoitettu kaavaluonnoksissa AP-merkinnällä. Uusia asuinalueita on osoitettu Valkon koulun länsipuolelle, Köpbackan alueelle ja Varviin. Tavistholmeniin on osoitettu ulkoilureitti, retkeilyaluetta sekä matkailualue ja venesatama. Hässjeholmenista on osoitettu uusi ulkoilureitti Tavistholmeniin.

Alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050 -maakuntakaavaan liittyvä Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaava. Maakuntakaavassa alueelle on osoitettu muun ohella Loviisan satama, pohjavesialue sekä Tavistholmenin ja Hässjeholmenin virkistysalueet.

Pääosalla suunnittelualueesta ei ole oikeusvaikutteista osayleiskaavaa. Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Pernajan rannikon ja saariston osayleiskaava vuodelta 2000 ja kaupunginvaltuuston hyväksymä oikeusvaikutukseton Loviisan yleiskaava vuodelta 1987 sekä oikeusvaikutukseton Valkonlammen osayleiskaava vuodelta 1993. Suuri osa kaava-alueesta on asemakaavoitettu.

### ***Menettely***

*Kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettaminen siihen tehtyjen muuta kuin satama-aluetta koskevien muutosten vuoksi*

██████████ valituksen mukaan kaupunginjohtajan esityksellä tehdyistä olennaisista muutoksista ei ole annettu kunnan jäsenille eikä viranomaisille mahdollisuutta lausua mielipidettään, ja luo-alueiden määräykseen sekä RM-kaavamääräykseen valtuustossa lisäystä sanamuodosta ei ole ollut mahdollista lausua. Luo-merkintöihin nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset, joista viimeisimmät vielä valtuuston 12.11.2025 päätöksellä, ovat valituksen mukaan olennaisia muutoksia. Myös Loviisan kulttuuri- ja

ympäristöliike ry:n mukaan kaavaan on sen nähtävilläolon jälkeen tehty olennaisia muutoksia, eikä niistä tai valtuustokäsittelyssä esitetystä aineistosta ole varattu osallisille tilaisuutta lausua.

Asiakirjoista ilmenee, että matkailualue (RM) koskevasta määräyksestä on poistettu kaavaehdotuksessa ollut 8 000 k-m<sup>2</sup>:n enimmäisrakennusoikeus ja lisätty virke ”Matkailualueen rajausta ja sijaintia voidaan tarkistaa tarkemmin kaavavaiheessa”. Lisäksi maisema ja ympäristöarvot sekä yleiset virkistyskäyttötarpeet muun muassa reittien osalta on määrätty turvattaviksi alueen kaavoituksessa. Hallinto-oikeus toteaa, että näissä kyseistä asemakaavoitettavaksi tarkoitettavaa aluetta koskevissa muutoksissa ei ole ollut kysymys kaavaehdotukseen nähden olennaisista muutoksista, joiden vuoksi kaavaehdotus olisi tullut asettaa uudelleen nähtäville. Myöskään luonnonarvot paremmin huomioon ottava, luontoselvityksissä todettujen luonnonalueiden lisääminen kaavakarttaan tai luo-määräysten sanamuotojen muutos ei ole ollut sellainen muutos, jonka vuoksi kaava olisi tullut asettaa uudelleen nähtäville. Edellä todettuun nähden osayleiskaavan ei voida katsoa olevan lainvastainen [REDACTED] ja Loviisan kulttuuri- ja ympäristöliike ry:n esittämällä uudelleen nähtäville asettamista koskevilla valitusperusteilla.

Uudelleen nähtäville asettamista koskevia valitusperusteita satama-alueen osalta on käsitelty perusteluissa jäljempänä satama-alueen lainmukaisuus -osiossa.

#### *Esteellisyysilmoitusten käsittely*

Loviisan kulttuuri- ja ympäristöliike ry:n mukaan kaupunginhallitus ei ole päätöksensä 13.10.2025 § 357 käsittelyn yhteydessä päättänyt Arja Isotalon, Agneta Almin ja Petri Hakasaaren esteellisyydestä, vaan he ovat ratkaisseet sen itse hallintolain 28 §:n vastaisesti. Kaupunginvaltuusto ei ole päätöksensä 12.11.2025 § 167 käsittelyn yhteydessä päättänyt Maaria Mäntysaaren, Ville Yrjölän eikä Arja Isotalon esteellisyydestä, vaan he ovat ratkaisseet sen itse hallintolain vastaisesti, mihin myös [REDACTED] ovat vedonneet. Loviisan kulttuuri- ja ympäristöliike ry on esittänyt lisäksi, että kaupunginvaltuuston puheenjohtaja Otto Andersson jääväsi itsensä osayleiskaavan käsittelyssä kaupunginhallituksen kokouksessa 13.10.2025, mutta osallistui kaavan käsittelyyn kaupunginvaltuustossa 12.11.2025. Koska Anderssonin esteellisyysperustetta ei ole tarkoin ilmoitettu myöskään kaupunginhallituksen pöytäkirjassa, hallinto-oikeuden on selvitettävä Anderssonin esteellisyysperusteet. Myös muiden itsensä jääväneiden valtuutettujen esteellisyysperusteet on selvitettävä.

Kaupunginhallituksen kokouksen 13.10.2025 § 357 pöytäkirjasta ilmenee, että Otto Andersson, Arja Isotalo, Agneta Alm ja Petri Hakasaari ovat ilmoittaneet esteellisyydestään osallistua kokoukseen hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohdassa tarkoitetun yhteisöjääviyden perusteella. Kaupunginvaltuuston kokouksessa 12.11.2025 § 167 Maaria Mäntysaari, Ville Yrjölä ja Arja Isotalo ovat ilmoittaneet esteellisyydestään kuntalain 97 §:n nojalla. Se, että kaupunginhallituksen jäsenet ja kaupunginvaltuutetut ovat itse ilmoittaneet esteellisyydestään, ei tarkoita päätösten syntyneen virheellisessä järjestyksessä. Asiassa ei ole myöskään ilmennyt, että esteellisyysperusteita

olisi kyseenalaistettu tai muutoin asiassa olisi vaadittu esteellisyysilmoitusten enempää käsittelyä kyseisissä kaupunginhallituksen tai kaupunginvaltuuston kokouksissa.

Hallinto-oikeus toteaa, että kaupunginvaltuustossa valtuutettu on esteellinen käsittelemään vain itseään tai läheistään koskevaa asiaa. Tämän vuoksi niin kutsutun yhteisöjääviyden perusteella kaupunginhallituksessa itsensä jäävänyt Otto Andersson on voinut olla ratkaisemassa kaava-asiaa valtuustossa. Anderssonin ja mainittujen valtuutettujen esteellisyysperusteet on ilmoitettu riittävällä tarkkuudella eikä niiden tarkempi selvittäminen ole tarpeen. Päätökset eivät ole syntyneet esteellisyysilmoitusten käsittelystä valituksissa esitetyn perusteella virheellisessä järjestyksessä.

#### *Päätöspöytäkirjan ja kaavaselostuksen liitteet*

███ valituksen mukaan pesimälinnustaselvitys, täplälampikorentoselvitys ja vuonna 2005 laadittu lepakkoselvitys puuttuvat kaupunginvaltuuston päätöspöytäkirjan liitteistä. Loviisan kulttuuri- ja ympäristöliike ry:n valituksen mukaan pohjavesitutkimukset Ramboll 9.6.2020 ja 21.1.2021 puuttuvat kaavaselostuksesta.

Hallinto-oikeus toteaa, että kaavaselostukseen sisältyy liiteluettelo ja luettelo kaavoituksessa käytetyistä taustaselvityksistä ja lähdemateriaaleista. Kaikki edellä mainittujen valittajien luettelemat selvitykset on todettu kaavaselostuksessa kaavan taustaselvityksinä ja lähdemateriaalina. Osayleiskaavan lainmukaisuus ei edellytä, että kaikki kaavan laadinnassa hyödynnetyt lukuisat taustamateriaalit olisi liitetty päätöspöytäkirjaan tai kaavaselostukseen.

#### *Kuuleminen ja muu menettely*

███ ei valituksensa mukaan ole ollut mahdollisuutta kaavamielipiteen esittämisen yhteydessä lausua yksityisen maanomistajan kehityssuunnitelmasta, vaikka ei-julkinen kehityssuunnitelma on ohjannut kaavoitusta valituksen kohdealueilla ja niiden RM- ja luo-merkityillä alueilla. Hallinto-oikeuden maisematyölupapäätöksestä ei ole tiedotettu kuntalaisia kaavavalmistelun aikana. Lisäksi viranhaltija on kaavan esittelyssä todennut verkossa julkaistussa puheenvuorossaan, että luo-3-merkintöjä noudatetaan ”mahdollisuuksien mukaan”. Tämä tulkinta luo-3-merkinnän sitovuudesta on hallinto-oikeuden alueelle myönnettyä maisematyölupaa koskevan päätöksen valossa virheellinen, ja esittelijä on ohjannut päätöksentekoa jättämällä tuomatta esiin hallinto-oikeuden ratkaisun, jossa perustellaan luo-3-merkinnän tarkoitus ja sisältö.

Loviisan kulttuuri- ja ympäristöliike ry:n mukaan kuuleminen on toteutunut virheellisesti, sillä se ei ole päässyt lausumaan salaisiksi julistetuista sopimuksista. Kaikki osayleiskaavan hyväksymisestä päättäneet valtuutetut eivät ole nähneet Loviisan kaupungin ja Loviisan Satama Oy:n välistä yhteistyösopimusta. Kaavaehdotusvaiheessa annettuihin muistutuksiin ja lausuntoihin ei ole saatu kunnan perusteltuja kannanottoja. Kaavoittajan

12.11.2025 palautusesityksen käsittelykohdassa pitämästä puheesta ja powerpoint-esityksestä ei ole asiallista ja oikeaa kirjausta pöytäkirjatekstissä tai sen liitteenä. Kaavoittajan puheen sisältö ei ole koskenut asian palauttamista, eikä puheenjohtaja ole puuttunut puheen sisältöön kuntalain ja kaupungin hallintosäännön vastaisesti.

Kaupunginhallituksen hallinto-oikeudelle antaman lausunnon mukaan kaavoitusta ei ole ohjannut salainen sopimus eikä ole tiedossa mihin sopimukseen Loviisan kulttuuri- ja ympäristöliike ry:n valituksessa viitataan.

Asiakirjoista ilmenee, että 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.

Hallinto-oikeus toteaa, ettei asiassa ole ilmennyt, että asiassa olisi ollut RM-alueen kaavaratkaisuun vaikuttanut sellaista yksityisen maanomistajan kehityssuunnitelmaa, jonka olisi tullut olla osa kaava-aineistoa. Kaupunginhallituksen pöytäkirjassa 28.4.2025 § 137 on mainittu Loviisan Satama Oy:n omistajien (Helsingin Satama Oy ja Loviisan kaupunki) välillä solmittu osakassopimus. Koska kyseisellä yksityisoikeudellisella sopimuksella ei ole voitu ratkaista osayleiskaavan sisältöä sen sisältövaatimukset ohittaen, osayleiskaavan hyväksymistä koskeva päätös ei ole lainvastainen sillä perusteella, että sopimuksesta ei ole kuultu osallisia tai että se ei ole ollut valtuutettujen nähtävillä.

Asiakirjoista ilmenee, että osallisilla on ollut mahdollisuus lausua kaavasta mielipiteensä ja että kuntalaisten, asianosaisten ja viranomaisten kaavaehdotuksesta antamiin lausuntoihin ja muistutuksiin on vastattu riittävällä tarkkuudella. Erillisistä maisematyöluvapäätöksistä tiedottaminen kaavavalmistelun aikana ei ole ollut välttämätöntä. Viranhaltijan julkaistussa puheenvuorossa esitetty mahdollinen käsitys luo-3-merkinnästä tai sen sisällöstä tai se, että hallinto-oikeuden aiemmin antamaa maisematyöluvapäätöstä ei ole tässä yhteydessä tuotu erikseen esiin, ei tarkoita kaavan valmistelun tapahtuneen virheellisessä järjestyksessä. Hallinto-oikeus toteaa tältä osin lisäksi, että luo-3-merkinnän sisältöä on kaupunginvaltuuston päätöksellä 12.11.2025 § 167 muutettu [REDACTED] toivomaan suuntaan.

Asiassa ei ole ilmennyt, että kaupunginvaltuuston päätöstä 12.11.2025 tehtäessä tai asian valmistelussa olisi menetelty muutoinkaan sillä tavoin, että päätöksen olisi katsottava syntyneen virheellisessä järjestyksessä tai hallintolain 6 §:n mukaisten periaatteiden vastaisesti.

### ***Kaavaratkaisun lainmukaisuus***

#### *Hallinto-oikeuden toimivalta*

Hallinto-oikeus toteaa, että kunnalla on kaavoitusmonopolinsa mukaisesti ja osana maapolitiikkaansa oikeus laatia haluamansa sisältöisiä kaavoja haluamilleen alueille edellyttäen, että kaavalle laissa säädetyt sisältövaatimukset täyttyvät. Koska osayleiskaavaa koskeva valitus on

kunnallisvalitus ja koska kunnallisvalitusta ei voida tehdä tarkoituksenmukaisuusperusteella, hallinto-oikeuden toimivaltaan ei kuulu tutkia päätöksen tarkoituksenmukaisuutta eikä siis sitä, olisiko jokin muu maankäytöllinen ratkaisu parempi kuin tehty kaavaratkaisu. Hallinto-oikeus ei siten voi palauttaa kaavaa jostain lähtökohdasta uudelleen valmisteltavaksi. Hallinto-oikeus ei voi myöskään muuttaa kunnan toimielimen hyväksymää kaavaa muissa kuin maankäyttö- ja rakennuslain 203 §:ssä tarkoitetuissa tilanteissa, joista ei ole nyt kysymys. Hallinto-oikeus voi siten tässä asiassa tutkia vain sen, onko osayleiskaavan hyväksymistä koskeva päätös valituksissa esitetyillä perusteilla lainvastainen.

### *Satama-alueiden lainmukaisuus*

#### *1. Kaavaehdotukseen sen nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset satama-alueiden osalta*

Tolkkisten Kiinteistökehitys Oy:n, Oy R. Nordström & Co. Ab:n ja sen asiakumppaneiden, Loviisan Satama Oy:n sekä Cargo Connexion Oy:n valitusten mukaan kaavaehdotus olisi tullut asettaa uudelleen nähtävillä LS- ja LS-1-aluevarausten laajuuteen sekä niitä koskeviin kaavamerkintöihin tehtyjen muutosten sekä TY-1-aluevarauksen laajuuteen tehtyjen muutosten vuoksi. Loviisan Satama Oy:n valituksessa on lisäksi tuotu esiin, että LS-1-alueelle sijoittuu satamatoiminnan kannalta erittäin merkittävä Lahti–Loviisa-yhdysrata, joka palvelee tavaraliikennettä ja että kaavamääräyksellä on merkittävät rajoittavat vaikutukset radan toimintaan ja Loviisan sataman kuljetusmuotoon.

Kaavaselostuksen mukaan Loviisan Satama Oy:n omistavat Helsingin Satama Oy ja Loviisan kaupunki. Sataman maa- ja vesialueet ovat Loviisan kaupungin omistuksessa Loviisan Satama Oy:n tytäryhtiön, Loviisan Satamakiinteistöt Oy:n, kautta. Satama-alueella toimii useita eri satamatoimintoja harjoittavia yrityksiä. Suunnittelualueen itäosassa kulkee Loviisa–Lahti-rautatie, joka päättyy Valkon satamaan. Kaavakarttaan on sivurataa koskevalla merkinnällä osoitettu Valkon satamasta pohjoiseen kulkeva teollisuusraide. Valkon sataman LS-alueella on pohjakartan mukaan junaraiteita.

Satama-aluetta (LS) koskeva määräys on kuulunut nähtävillä pidetyssä kaavaehdotuksessa seuraavasti: Alueelle saa sijoittaa satamatoiminnan kannalta tarpeellisia tiloja, rakennuksia ja rakennelmia. Alueelle saa sijoittaa satamatoimintaan liittyviä vaarallisia kemikaaleja käsitteleviä tai varastoivia laitoksia ja sataman kautta kulkevien kiertotaloustuotteiden lajittelua ja varastointia sekä telakkatoimintaa. Kemikaalien käsittely ja varastointi eivät saa heikentää asumisen mahdollisuuksia yleiskaavan asumiseen osoitetuilla alueilla.

Hyväksytyssä osayleiskaavassa kaavaehdotuksen mukainen satama-alue on jaettu rannan puoleiseen LS-alueeseen ja junaradan länsipuoleiseen LS-1-alueeseen. Junaradan länsipuoleista satama-alueen osaa, joka on hyväksytyssä osayleiskaavassa osoitettu LS-1-alueeksi, on hieman kavennettu kaavaehdotukseen nähden. LS-aluevarausta koskevan kaavamääräyksen mukaan 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. LS-1-aluevarausta koskevan kaavamääräyksen mukaan alueelle saa sijoittaa sataman toiminnan kannalta tarpeellisia tiloja, rakennuksia ja rakennelmia. Maanpinnan korkeustaso ei saa olla pohjavedenpinnan tasoa alempana ilman asianomaisen viranomaisen lupaa. Alueella ei saa käsitellä tai varastoida vaarallisia kemikaaleja eikä sinne saa sijoittaa kiertotaloustuotteiden lajittelua tai varastointia.

Hyväksytyssä osayleiskaavassa satama-alueiden läheisyydessä sijaitsevaa teollisuusaluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-1), on kaavaselostuksen mukaan pienennetty ja korvattu VL- ja EV-LS-alueilla. Lisäksi LS-1-alueen länsipuolen olemassa olevan asutuksen, niin sanotun Valkon kolmion AP-aluetta on laajennettu.

Hallinto-oikeus toteaa, että valituksissa tarkoitettujen vaarallisten kemikaalien käsittely, kiertotaloustuotteiden lajittelu ja telakkatoiminta edellyttävät muun lain mukaista lupaa, eikä osayleiskaavassa ratkaista lopullisesti toimintojen sallittavuutta. Mainittuja lupia myönnettäessä otetaan kuitenkin huomioon, mitä alueen kaavassa on määrätty. Osayleiskaavan LS-alue on jo asemakaavoitettu ja siten mainittua aluetta koskevalla kaavamääräyksellä ei ole välitöntä merkitystä alueella harjoitettavan toiminnan kannalta, vaan osayleiskaavan LS-aluevarausta koskevan kaavamääräyksen vaikutus kohdistuu alueen asemakaavojen muuttamiseen. Hallinto-oikeus katsoo, että LS-alueen kaavamääräys on sisällöltään varsin avoin, eikä sen siten voida asemakaavaa muutettaessa lähtökohtaisesti katsoa rajoittavan satama-alueella tapahtuvaa vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia, kiertotaloustuotteiden lajittelua ja varastointia tai telakkatoimintaa koskevien asemakaavamääräyksiensä sisältöä eikä rajoittavan mahdollisuutta myöntää muun lain mukaisia lupia kyseisille toiminnoille.

Asiakirjoista ilmenee, että osayleiskaavalla on ollut tarkoitus laajentaa asemakaavoissa osoitettua satama-aluetta junaradan länsipuolelle asemakaavoissa aiemmin TY-alueeksi osoitetulle alueelle. Myös osayleiskaavan luonnosvaiheen vaihtoehdossa 1 tämä alue oli osoitettu TY-1-alueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Tällä alueella, joka sittemmin on osoitettu LS-1-alueeksi, vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia sekä kiertotaloustuotteiden lajittelua ja varastointia on kaavaehdotuksen jälkeen rajoitettu edeltä ilmenevällä tavalla. Hallinto-oikeus katsoo, että kyseessä on sinänsä merkityksellinen rajoitus alueella harjoitettavan toiminnan kannalta. Alue on kuitenkin jo asemakaavoitettu, ja kysymys on olevan satama-alueen laajentamisesta, joka muutosten jälkeenkin on osayleiskaavan mukaan satama-aluetta. Siltä osin kuin asiassa on esitetty tavaraliikenteen kuljetukseen liittyviä valitusperusteita, hallinto-oikeus katsoo, ettei LS-1-alueen kaavamääräys estä sitä, että LS-1-alueen kautta kulkee tavaraliikennettä, jossa kuljetetaan vaarallisia kemikaaleja. Edellä kerrotuista syistä kysymyksen ei voida katsoa olevan olennaisesta muutoksesta kaavaehdotukseen nähden. Hallinto-oikeus katsoo, että LS-, LS-1- ja TY-1-alueiden laajuuksien muutoksissa on kysymys osayleiskaavan kokonaisuuden kannalta vähäisistä muutoksista. Asiassa ei ole myöskään ilmennyt, että radan länsipuolisten alueiden omistus ja hallinta

huomioon ottaen satama-aluetta aiemmasta edelleen laajentavan LS-1-alueen ja TY-1-alueen kaventaminen tai LS-1- aluevarauksen kaavamääräyksen sisällön muutos olisi koskenut yksityistä etua siten, että jotain tahoja olisi tullut erikseen kuulla.

Osayleiskaava ei siten ole lainvastainen uudelleen nähtäville asettamista koskevilla valitusperusteilla.

## *2. LS- ja LS-1-alueet ja niiden kaavamääräykset*

Loviisan Satama Oy:n valituksen mukaan osayleiskaava ei täytä yleispiirteisyyden vaatimusta ja LS-aluevarausta koskeva kaavamääräys on epäselvä. LS-1-aluevarauksen satamatoimintaa muun muassa kemikaalien ja kiertotalouden osalta rajoittavalle kaavamääräykselle ei ole selvitysten perusteella perusteita. Oy R. Nordström & Co. Ab:n ja sen asiakumppaneiden sekä Cargo Connexion Oy:n valitusten mukaan LS-kaavamääräyksen muuttamiselle ei ole ollut kemikaalien, kiertotaloustuotteiden ja telakkatoiminnan osalta perusteita eikä Oy R. Nordström & Co. Ab:n ja sen asiakumppaneiden mukaan myöskään LS-alueen muuttamiselle LS-1-alueeksi. Muutokset rajoittavat olennaisesti valittajien toimintaa ja heikentävät alueen elinvoimaa. Tolkisten Kiinteistökehitys Oy on valituksessaan vaatinut, että sen harjoittaman telakkatoiminnan salliminen on palautettava LS-kaavamääräykseen.

Hallinto-oikeus toteaa, että osayleiskaava vastaa tarkkuudeltaan yleiskaavoille lainsäädännössä asetettuja vaatimuksia. Hallinto-oikeus viittaa päätöksensä perusteluissa edellä luvussa 1. *Kaavaehdotukseen sen nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset satama-alueiden osalta* kaavamääräysten sisällöstä todettuun ja toteaa lisäksi, että LS-aluevarausta koskeva kaavamääräys koskee jo asemakaavoitettuja ja satamatoimintakäytössä olevia alueita, joten se seikka, että myös kyseistä aluetta koskeva määräys on yleispiirteinen, ei tarkoita osayleiskaavan olevan tältä osin lainvastainen eikä sen voida katsoa aiheuttavan valittajille kohtuutonta haittaa.

LS-1-alue sijoittuu muun ohella pohjavesialueen ja AP-alueen viereen. Hallinto-oikeus katsoo, että kaupunki on näissä oloissa harkintavaltansa rajoissa voinut muun ohella pohjavesien suojeluun liittyvistä syistä rajoittaa kyseisen sataman laajennusalueen satamatoimintoja määräyksessä tarkoitetulla tavalla.

## *3. Satamatoimintojen vaikutus pohjaveteen ja ympäristöhäiriöt*

Loviisan kulttuuri- ja ympäristöliike ry:n valituksen mukaan TY-1- ja LS-1-alueiden osalta ei ole tehty riittäviä pohjavesiselvityksiä. TY-1-rajaus olisi sen pohjavesivaikutusten vuoksi poistettava, ja tarkemmat pohjaveden suojelemista koskevat määräykset olisi tullut sisällyttää LS-1-alueen kaavamääräykseen. Loviisan satama aiheuttaa alueella merkittäviä ympäristöhaittoja, ja kaavaan olisi tullut lisätä suoja-alueita ja määräyksiä muun muassa rakenteellisesta melusuojauksesta nykyisellä satama-alueella lähellä melun syntypaikkoja. Uusi TY-alue metsässä on poistettava.

Teollisuusaluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-1), koskevan kaavamääräyksen mukaan alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee varmistaa, että alueen pohjavesille ei aiheudu vaaraa. Alueen pohjavesiolosuhteet tulee ottaa huomioon kenttäalueen korkeustason ja laajuuden sekä kuivatusjärjestelyjen ja vesien johtamisen jatkosuunnittelussa. Sataman läheisyydessä ja pohjavesialueella sijaitseva TY-1-aluetta koskevat lisäksi vedenhankintaa varten tärkeän tai muun vedenhankintakäyttöön soveltuvan pohjavesialueen (pv) kaavamääräykset.

Satama-aluetta (LS-1) koskevan kaavamääräyksen mukaan alueelle saa sijoittaa satamatoiminnan kannalta tarpeellisia tiloja, rakennuksia ja rakennelmia. Maanpinnan korkeustaso ei saa olla pohjaveden pinnan tasoa alempana ilman asianomaisen viranomaisen lupaa. Alueella ei saa käsitellä tai varastoida vaarallisia kemikaaleja eikä sinne saa sijoittaa kiertotalous-tuotteiden lajittelua tai varastointia.

TY-1- ja LS-1-aluevarausten sekä niiden lähialueiden pohjavesiolosuhteita on selvitetty selvityksissä Satama-alueen laajennus, maaperä- ja pohjavesitutkimukset, osa 1 (Ramboll 9.6.2020), Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavan maaperä- ja pohjavesitutkimukset, osa 2 (Ramboll 24.8.2020) ja Satama-alueen laajennus, pohjavesiolosuhteiden lisätutkimus (Ramboll 21.1.2021). Selvityksissä on todettu muun ohella, että alueen rakentaminen voi aiheuttaa pohjaveden purkautumista ja että alueen pohjavesiolosuhteet tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelun yhteydessä.

Hallinto-oikeus toteaa, että TY-1- ja LS-1-alueiden pohjavesiolosuhteita on edellä mainitut selvitykset huomioon ottaen selvitetty osayleiskaavatasolla riittävällä tarkkuudella. Kysymyksessä ovat alueen asemakaavoissa pääosin teollisuus- ja varastotoiminnoiksi osoitetut alueet, joiden rakentamisen tarkemmat pohjavesivaikutukset arvioidaan yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä. Hallinto-oikeus katsoo, että TY-1- ja LS-1-alueisiin liittyvät määräykset ovat osayleiskaavatasolla riittäviä täyttämään yleiskaavan sisältövaatimukset tältä osin.

Osayleiskaava-alueen melutilannetta on selvitetty Valkon ja sen lähialueiden osaleiskaavan meluselvityksessä (Sitowise Oy, 2021). Selvityksen mukaan sen lähtötiedot satamamelun osalta sekä meluestetiedot perustuvat pääosin sataman ympäristölupamuutosta varten laadittuun meluselvitykseen. Hallinto-oikeus toteaa tältä osin, että osayleiskaavassa ei ole ollut tarpeen arvioida kaavassa jo tehtyä tarkemmin jo olemassa olevan ja asemakaavoissa osoitetun satamatoiminnan meluvaikutuksia eikä meluntorjuntaa, sillä ne ratkaistaan toimintaa koskevassa ympäristöluvassa. Osayleiskaavassa on kuitenkin osoitettu meluntorjuntatarvetta tarkoittavia kaavamerkintöjä LS-1-alueen etelä- ja pohjoisrajoille sekä LS-alueen pohjoisrajalle. Hallinto-oikeus katsoo, että sataman meluvaikutukset on otettu huomioon kaavataso huomioon ottaen riittävällä tavalla. Asiassa ei ole muutoinkaan ilmennyt kaavan olevan lainvastainen LS-1-alueen, LS-1-alueen viereisen TY-1-alueen eikä taajaman ulkopuolelle kaava-alueen länsiosaan osoitetun TY-1- alueen osalta.

### *Tavistholmenin matkailualue*

■ Suomen Luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry:n ja Loviisan kulttuuri- ja ympäristöliike ry:n valitusten mukaan osayleiskaavassa osoitettu matkailualue (RM) on maakuntakaavan vastainen ja sitä koskeva kaavamääräys on epäselvä.

Osayleiskaavassa on osoitettu Tavistholmeniin matkailualue (RM). Aluevarausta koskevan kaavamääräyksen mukaan 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 muun muassa reittien osalta. Tavistholmenin alue on muutoin pääosin osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR).

Uusimaa-kaava 2050 -maakuntakaavakokonaisuuteen kuuluvassa Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavassa Tavistholmen ja sen pohjoispuolella oleva Hässjeholmenin alue on osoitettu virkistysalueeksi. Aluetta koskevan suunnittelumääräyksen mukaan alue varataan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkistyskäyttöedellytysten säilyminen, alueen saavutettavuus, riittävä palveluvarustus sekä ympäristöarvot. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota ympäristön laatuun, alueen sijaintiin ekologisessa verkostossa sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta. Alueelle voidaan rakentaa yleistä virkistyskäyttöä palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Alueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa selvitysten perusteella yhdyskuntarakenteen eheyttämisen kannalta tarpeellisia paikallisia väyliä ja yhdyskuntateknisen huollon laitteita ja rakenteita. Väylien suunnittelussa on turvattava virkistysyhteyksien esteetön ja turvallinen jatkuminen.

Osayleiskaavan kaavaselostuksen virkistystä, matkailua ja loma-asumista koskevan osion mukaan Tavistholmenissa uusi matkailualue ja siihen liittyvä venesatama tukevat veneilymatkailun kehittämistä. Kaavassa on osoitettu Tavistholmenin viereinen Hässjeholmen lähivirkistysalueeksi, josta on kävelysilta Tavistholmeniin, mikä laajentaa Tavistholmenin virkistyskäyttömahdollisuuksia. Tavistholmeniin on osoitettu matkailualue, mikä edistää uusien palveluiden toteuttamista Tavistholmenin virkistyskäyttäjille.

Kaupunginhallituksen hallinto-oikeudelle antaman lausunnon vastineissa valitukseen on todettu muun ohella, että maakuntakaavassa on osoitettu virkistysaluetta Tavistholmeniin ja Hässjeholmeniin, ja yleiskaavassa on tarkennettu maakuntakaavaa ja on osoitettu näille alueille runsaasti aluetta virkistykselle ja luonnonsuojelulle. Virkistyskäyttöalueen yhteyteen osoitettu matkailualue ei ole ristiriidassa maakuntakaavan kanssa. Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa Tavistholmenin alueelle on osoitettu laajasti lomarakentamista. Yleiskaavakartan merkinnät ja määräykset ovat ohjeena ranta-asemakaavaa muutettaessa. (---) RM-merkintä toteaa nykyisen asemakaavan mukaisen maankäytön.

Tavistholmen rantakaavassa vuodelta 1982 Tavistholmeniin on osoitettu laaja maa- ja metsätalousalue (M), loma-asuntojen korttelialueita (RA-1, RA-2, RA-3, RA-4 ja RA-5), julkisten ja yksityisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL 6), leirintäalue (RT7), luonnontilassa säilytettäviä kortteleiden yhteiskäyttöön tarkoitettuja alueita (VL) uimaranta-alueita (VV) ja venevalkama-alueita (LV ja VV/LV).

Hallinto-oikeus toteaa, että maakuntakaavassa Tavistholmeniin osoitetun virkistysalueen suunnittelumääräyksen mukaan alue varataan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun ja alueelle voidaan rakentaa yleistä virkistyskäyttöä palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Hallinto-oikeus katsoo, että noin puolet Tavistholmenista kattava RM-alue, jolle on tarkoitus sijoittaa matkailuun liittyvää rakentamista, poikkeaa sinänsä luonteeltaan maakuntakaavassa alueella sallitusta toiminnasta. Maakuntakaava on kuitenkin kaavoista yleispiirteisissä, ja siinä osoitetut alueidenkäyttötavat voivat alemmantasoisessa kaavoituksessa täsmentyä. Muu osa Tavistholmenista, Hässjeholmen ja sen pohjoispuolinen alue sekä Braskvikenin itärannan puoleinen alue on osayleiskaavassa osoitettu virkistykseen. Lisäksi Korsholmen on osoitettu luonnonsuojelualueeksi, ja sinne on kaavassa ohjeellisena osoitettu ulkoilureitti Tavistholmenista. Edellä todettuihin seikkoihin nähden ja kun Tavistholmenin alueella on kuitenkin lainvoimainen ranta-asetus, joka vastaa kaavaa, jossa alueelle on jo osoitettu rakentamista, hallinto-oikeus katsoo, että osayleiskaavassa on voitu maakuntakaavassa osoitetun maankäytön ohella osoittaa alueelle rakentamista RM-aluevarauksella, jota koskevan kaavamääräyksen mukaan alueen kaavoituksessa on muun ohella turvattava maisema ja ympäristöarvot sekä yleiset virkistyskäyttötarpeet muun muassa reittien osalta. Aluevarausta koskeva määräys ei ole myöskään sisällöltään sen yleispiirteisyyttä koskevalla valitusperusteella lainvastainen, sillä alue on tarkoitus toteuttaa vasta asemakaavalla.

#### *Uusi pientalovaltainen asuntoalue*

■ Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry:n ja Loviisan kulttuuri- ja ympäristöliike ry:n valituksissa on vaadittu poistamaan osayleiskaavasta Hiekkaharjuntien ja Korsviikintien välinen pientalovaltainen asuntoalue (AP) ekologista yhteyttä, virkistysmahdollisuuksia ja luonnonarvoja vaarantavana.

Kysymyksessä on uusi asemakaavoitettava alue. AP-aluevarausta koskevan kaavamääräyksen mukaan alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.

Loviisan Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaava-alueen uhanalaisten luontotyyppien kartoitus 2020 -nimisen selvityksen (Jere Salminen 2020) kohde 8 sijoittuu samaan kohtaan AP-aluevarauksen kanssa. Kohteen 8 luontotyypeiksi on selvityksessä todettu varttuneet kuivat kankaat VU/VU, (varttuneet kuivahkot kankaat VU/EN ja karukkokankaat EN/EN). Kohteen edustavuus on heikko ja luonnontilaisuus vähän heikentynyt. Kohteen kuvauksen mukaan kyseessä on Valkon harjualueen eteläosassa sijaitseva

järeä harjumetsikkö. Mäntyvaltainen puusto on hyvin tasarakenteinen, mikä saattaa olla myös luontaisen kehityksen seurausta. Lahopuun puuttuminen viittaa hoitohistoriaan, mutta hakkuujälkiä ei ole nähtävissä. Männikkö on iäkäs, mutta ei vielä kilpikaarnainen. Kasvupaikka on etupäässä kuiva, mutta myös kuivahkon ja karun pohjan osuuksia esiintyy mosaiikkimaisesti kuivan kankaan ohessa. Aluskasvillisuus jäkälineen ja sammalineen on säästynyt hyvin kulumiselta. Suuret siirtolohkareet ovat maisemallisesti merkittäviä. Eteläosassa kuntopolun varressa on erityisen kookas lohkar. Harjualueen geologisesti arvokas, maa-aineksenotolta säästynyt osuus, jonka itäreunalla esiintyy myös poikittaisdyynimuodostumia. Rajattu nuoriin metsiin ja länsipuolella tasamaan metsään.

Loviisan Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavan kokoomaluontselvityksen mukaan kaava-alueen sisäisen ja myös ulkopuolelle ulottuvan ekologisen verkoston kannalta merkittäviä ovat erityisesti Fantsnäsin lähialueiden kytkeytyminen pohjoispuoliselle laajalle metsäalueelle ja Haravankylän peltojen etelä- ja pohjoispuolisten metsien kytkeytyminen toisiinsa. Sisäisessä ekologisessa verkostossa ratkaisevan tärkeä on myös Tavistholmenin ja Fantsnäsin lähialueiden välinen yhteys, joka kulkee kapeiden salmien yli Hässjeholmenin ja Vekasbyn kautta. Selvityksen ekologista verkostoa koskevien johtopäätösten mukaan mahdollisimman vähäinen rakentaminen edellä mainituilla luonnon ydinalueilla on hyvä ohjenuora luonnon säilyttämiseksi monimuotoisena Valkossa ja sen lähialueilla.

Kysymyksessä oleva uusi AP-aluevaraus sijoittuu osayleiskaavan urheilu- ja virkistyspalvelualueen (VU) eteläpuolelle. AP-aluevarauksen etelä- ja lounaispuolelle on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisia alueita (M ja M-1) sekä kyläaluetta (AT) ja näiden eteläpuolelle maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU), ja lähivirkistysaluetta (VL).

Asiassa saadun selvityksen perusteella AP-aluevarauksen alueelle sijoittuu luontotyyppejä, mutta niiden edustavuus on heikko ja luonnontilaisuus vähän heikentynyt. Tähän nähden osayleiskaavan ei voida katsoa olevan lainvastainen sillä perusteella, että alueelle on osoitettu rakentamisen salliva aluevaraus. Hallinto-oikeus katsoo, että kysymyksessä olevan AP-aluevarauksen ympäristöön on osoitettu sellaisia rakentamiselta vapaita alueita, joiden kautta etelä-pohjoissuuntainen ekologinen yhteys on mahdollista säilyttää, vaikka yhteys mahdollisesti kaventuukin. Ekologinen yhteys ja alueen luonnonarvot tulee ottaa edelleen huomioon AP-alueen asemakaavoituksen yhteydessä. Myös alueen sijaintia pohjavesialueella (pv) koskevat määräykset tulee ottaa huomioon AP-alueen käytön tarkemmassa suunnittelussa.

Asiassa ei ole ilmennyt, että yksin AP-alueen sijoittuminen Loviisan kulttuuri- ja ympäristöliike ry:n valituksen täydennyksessä tarkoitettuihin Valkon kuntoilualueelle tarkoittaisi, että osayleiskaava ei täyttäisi yleiskaavan virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyttä koskevaa sisältövaatimusta. Kaavassa on osoitettu laajalti erilaisia virkistykseen soveltuvia alueita, ja myös AP-alueen läpi on osoitettu itä-länsisuuntainen ohjeellinen ulkoilureitti.

### *Vesikäymälät*

Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry:n ja Loviisan kulttuuri- ja ympäristöliike ry:n valitusten mukaan osayleiskaavan määräys vesikäymälän asentamisesta on kumottava ja muutettava siihen muotoon kuin ELY-keskuksen oikaisukehotuksessa on esitetty. Kaavaa varten ei ole selvitetty mahdollisuutta vesihuollon järjestämiseen kiinteistökohtaisilla järjestelmillä.

Kaavaehdotukseen oli sisältynyt yleinen määräys, jonka mukaan loma-asuntoalueilla käytetään ensisijaisesti kuivakäymälöitä. Vesikäymälän rakentaminen on kielletty, mikäli kiinteistö ei ole liittynyt yhteiseen jätevesien käsittelyyn. Kaupunginvaltuuston päätöksellä 21.5.2025 § 62 hyväksytyssä kaavassa käymälöitä koskeva määräys oli poistettu.

ELY-keskus oli oikaisukehotuksessaan katsonut, että osayleiskaavan yleisiin määräyksiin olisi tullut lisätä seuraava määräys: ”Vesikäymälän rakentaminen ranta-alueella tai saarella sijaitsevaan vapaa-ajan asuntoon on kielletty, mikäli kiinteistö ei ole liittynyt alueella toimivan vesihuoltolaitoksen viemäriverkostoon tai muuhun kunnan vesihuollon kehittämissuunnittelun mukaiseen yhteiseen jätevesijärjestelmään, jonka toimivuus on varmistettu ympärivuotisesti.”

Osayleiskaavan yleisiin määräyksiin on oikaisukehotuksen johdosta lisätty määräys, jonka mukaan ranta-alueelle sijoittuva asuin- tai lomarakennuksen vesikäymälä tulee liittää yleiseen tai alueelliseen vesijohto- ja viemäriverkkoon, mikäli sellainen on kohtuullisesti saatavilla. Mikäli asuin- tai lomarakennukselle ei ole raskasta kalustoa kestävästä ympärivuotisesti ylläpidettyä tieyhteyttä, vesikäymälän asentaminen on kielletty, ellei kiinteistöä ole liitetty vesihuoltolaitoksen viemäriverkostoon. Mikäli kelvollisen tieyhteyden piirissä olevaa ja vesikäymälällä varustettua asuin- tai lomarakennusta ei voida liittää vesijohto- ja viemäriverkkoon, tulee vesihuollon järjestämisen suunnitteluun kiinnittää erityistä huomiota. Riittäviin selvityksiin perustuvat jätevesijärjestelmää koskevat suunnitelmat on hyväksyttävä kunnassa. Järjestelmästä ei saa aiheutua ympäristölle haittaa. Jätevesien käsittely tulee hoitaa viemäriverkostojen ulkopuolisten alueiden jätevesien käsittelyä koskevien säädösten sekä kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

Kaavaselostuksen kohdassa ranta-alueella sijaitsevan asuin- ja lomarakennuksen viemärintalvelu on todettu, että rakentamisluvan yhteydessä rakennuslupaviranomainen arvioi ja päättää, sijoittuuko rakennus ranta-alueelle ja onko rakennus kohtuullisesti liitettävissä vesijohto- ja viemäriverkkoon. Luvan hakijan tulee esittää riittävät perusteet siitä, onko liittäminen viemäriverkkoon kohtuullista. (---) Valkon osayleiskaava-alueella ranta-alueille osoitettuja asuin- tai lomarakennuspaikkoja, joita ei voi kohtuudella kytkeä viemäriverkkoon, mutta joihin on mahdollista toteuttaa kiinteistökohtainen vesikäymäläjärjestelmä, on vähän. Valtaosa ranta-alueiden asuin- tai lomarakennuspaikoista sijoittuu saariin, joihin ei ole mahdollista toteuttaa vesikäymäläjärjestelmää.

Osayleiskaavan vesikäymälöitä koskeva määräys sallii vesikäymälöiden rakentamisen ranta-alueilla vain, jos käymälä voidaan liittää vesijohto- ja

viemäriverkostoon, tai liittämisen ollessa mahdotonta, jos rakennukselle on ympärivuotisesti ylläpidetty raskaan liikenteen tieyhteys. Hallinto-oikeus katsoo määräyksen näin ollen käytännössä tarkoittavan vesikäymälöiden kieltämistä saarissa, joihin kaavaselostuksen ja karttatarkastelun perusteella valtaosa ranta-alueiden lomarakennuspaikoista sijoittuu. Hallinto-oikeus toteaa lisäksi, että osayleiskaava-alueen rantarakentaminen on jo pääosin toteutunut ja että kysymyksessä olevassa melko laajassa osayleiskaavassa on osoitettu vain 13 uutta RA- ja RA/AP-rakennuspaikkaa kaava-alueen länsiosaan. Edellä kuvatuissa oloissa osayleiskaavaan otettu määräys rajoittaa vesikäymälöiden rakentamista sillä tavoin, että määräyksen voidaan katsoa riittävästi varmistavan vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaista järjestämistä koskevan yleiskaavan sisältövaatimuksen täyttymisen. Valituksenalaista päätöstä ei siten ole myöskään pidettävä lainvastaisena kiinteistökohtaisten selvitysten puuttumisen vuoksi.

### *Luonnonarvojen huomioon ottaminen*

#### *1. Luo-alue-rajaukset*

■ Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry:n ja Loviisan kulttuuri- ja ympäristöliike ry:n valitusten mukaan luo-alueiden sanamuodot ja sijoittuminen eivät turvaa riittävällä tavalla alueen luonnonarvoja. Luo-rajauksia sijoittuu muun ohella M-, RA/AP- ja RM-aluevarausten alueille.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet on osoitettu osayleiskaavassa luo-1-, luo-2-, luo-3-, luo-4- ja luo-5-alue-rajauksilla. Luo-1-merkintää koskevan määräyksen mukaan alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 64 §:n mukainen suojeltu luontotyyppi, jonka ELY-keskus voi päättää suojella. Luo-2-merkintää koskevan määräyksen mukaan alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 77 §:n mukainen erityisesti suojeltavan lajin esiintymispaikka, jonka ELY-keskus voi päättää suojella. Oikaisukehotuksen johdosta muutetun luo-3-merkintää koskevan määräyksen mukaan alueella sijaitsee arvokkaita tai uhanalaisia luontotyyppisiä, jotka suojellaan seudun monimuotoisuuden vuoksi. Uhanalaisten luontotyyppien ominaispiirteitä ei saa heikentää. Luo-4-merkintää koskevan määräyksen mukaan alueella sijaitsee luontodirektiivin liitteessä IV a mainitun eläinlajin (lepakon) mahdollinen talvehtimisalue, jota luonnonsuojelulain 78 §:n mukaisesti ei saa hävittää tai heikentää. Alueella suoritettavissa toimenpiteissä ja jatkosuunnittelussa tulee varmistaa, että lepakoiden mahdollisia talvehtimispaikkoja ei hävitetä tai heikennetä. Luo-5-merkintää koskevan määräyksen mukaan alueella sijaitsee luontodirektiivin liitteessä IV a mainitun eläinlajin (viitasammakko) lisääntymis- ja levähdyspaikka, jota luonnonsuojelulain 78 §:n mukaisesti ei saa hävittää tai heikentää.

RA/AP-aluevarauksia koskevan kaavamääräyksen mukaan loma-asuntoalueen luo-1- ja luo-2-alueita koskee rakentamislain 53 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

Karttatarkastelun perusteella suuri osa luo-rajauksista sijoittuu virkistykseen tarkoitetuille alueille, joita myös koskee kaavassa määrätty rakentamislain 53 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Luo-rajauksia sijoittuu myös maa- ja

metsätalousalueille sekä matkailualueelle (RM). Lisäksi niitä sijoittuu loma-asuntoalueille, joilla sallitaan ympärivuotinen asutus (RA/AP).

Hallinto-oikeus toteaa, että matkailualueen (RM) rakentaminen on osayleiskaavan määräyksen mukaan ratkaistava asemakaavalla, jonka laatimisen yhteydessä osayleiskaavassa osoitetut luo-alue-rajaukset ja niiden perusteena olevat luonnonarvot on edelleen otettava huomioon. Vaikka osayleiskaava mahdollistaakin RA/AP-alueilla rakentamisluvan myöntämisen suoraan osayleiskaavan nojalla, kaavassa ei ole lopullisesti ratkaistu rakennuspaikkojen yksityiskohtaista sijoittumista, vaan se tehdään lupavaiheessa, jossa luo-alue-rajauksen luonnonarvot on otettava huomioon. Lisäksi RA/AP-aluevarauksille sijoittuvia luo-alue-rajauksia koskee rakentamislain 53 §:n mukainen toimenpiderajoitus, mikä tarkoittaa vaatimusta maisematyöluvan hankkimisesta. Hallinto-oikeus katsoo edellä mainittuihin seikkoihin nähden, että osayleiskaava ei ole lainvastainen sillä perusteella, että luo-rajaukset sijoittuvat osin rakentamiseen osoitettujen aluevarausten alueille.

Luo-4- ja luo-5-alueiden lajien lisääntymis- ja levähdyspaikat on otettava suoraan luonnonsuojelulain 78 §:n 2 momentin nojalla huomioon alueen rakentamis- tai metsänkäsittelytoimenpiteiden yhteydessä. Lisäksi ELY-keskus (nykyään Lupa- ja valvontavirasto) voi osayleiskaavan maankäytöstä riippumatta päättää suojella luo-1- ja luo-2-alueille sijoittuvat luonnonarvot sekä luo-3 alueille sijoittuvat luonnonarvot, mikäli ne täyttävät suojelun edellytykset. Lisäksi luo-3-alueiden luontotyyppien ominaispiirteiden heikentäminen on kaavamääräyksellä kielletty. Näihin seikkoihin nähden hallinto-oikeus katsoo, että myös M-alkuisille alueille sijoittuvat luo-merkinnät ovat yleiskaavan luonnonarvojen vaalimista koskevan sisältövaatimuksen mukaisia siitä huolimatta, että puiden kaataminen kyseisiltä alueilta ei edellytä maisematyölupaa.

Luo-rajauksien määräyksillä on pyritty ottamaan huomioon rajausten alueilla sijaitsevat luonnonarvot luonnonsuojelulain edellyttämällä tavalla. Luo-1- ja luo-2-rajauksien osalta kaavamääräykset, joiden mukaan ELY-keskus voi päättää suojella alueen luonnonarvot, vastaavat luonnonsuojelulain 64 ja 77 §:n sanamuotoja. Hallinto-oikeus katsoo, ettei osayleiskaava ole, oikaisukehotuksen johdosta muutettu luo-3-alueen sanamuotoakin huomioon ottaen, luo-merkintöjen sijoittumisen ja määräysten osalta luonnonarvojen vaalimista koskevan yleiskaavan sisältövaatimuksen vastainen.

## 2. Lepakot

███ valituksen mukaan lepakoita ei ole otettu riittävällä tavalla huomioon osayleiskaavaa laadittaessa. Lepakkoselvitys ei ole riittävä, sillä siitä eivät käy ilmi lepakoiden talvipiilot, jotka myös ovat levähdyspaikkoja. Asiassa olisi tullut laatia uusi lepakkoselvitys. Luontoselvityksissä ei ole kattavasti selvitetty lepakoiden levähdys- ja lisääntymispaikkoja, joita ovat myös talvipiilot. Lepakoiden merkittävää elinympäristöä koskevaa luo-4-aluetta ei ole otettu kaavaan, eikä lepakoiden talvehtimispaikkoja ole ELY-keskuksen oikaisukehotuksessa vaaditusti merkitty luo-5-rajauksin. Loviisan kulttuuri- ja ympäristöliike ry:n valituksen mukaan lepakoiden talvehtimiselvitys puuttuu,

talvehtimispaikat on merkittävä kaavaan ja LS-1-alueen mahdollistama maankäyttö tuhoaisi lepakoiden tärkeän ruokailualueen.

Valkon alueen lepakkoselvityksen (Wermundsen Consulting Oy, 2020) mukaan selvityksen tavoitteena on ollut selvittää alueen lepakkolajistoa ja eri lepakkolajien runsautta sekä paikallistaa lepakoiden tärkeät saalistusalueet ja niille johtavat reitit. Lisäksi alueelta on etsitty lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja sekä potentiaalisia talvehtimispaikkoja. Selvitykseen liittyvissä kuvissa on esitetty muun ohella lepakoiden kesäiset lisääntymis- ja levähdyspaikat sekä potentiaaliset talvehtimispaikat ja Eurobats-tärkeät ruokailualueet.

Kaupunginhallituksen hallinto-oikeudelle antaman lausunnon liitteenä olevien valituksiin annettujen vastineiden mukaan ELY-keskuksen oikaisukehotuksen jälkeen kaavakarttaan lisättiin luo-4-alueet (lepakon mahdollinen talvehtimisalue).

Hallinto-oikeus toteaa, että lepakoiden esiintymistä alueella on selvitetty yllä mainitulla selvityksellä. Selvitys ei ole laajuudeltaan tai sisällöltään sillä tavoin puutteellinen, että asiassa olisi tullut laatia uusi lepakkoselvitys. Edeltä ilmenee myös, että luo-4-alueet on lisätty kaavakarttaan oikaisukehotuksen jälkeen lepakoiden mahdollisten talvehtimisalueiden huomioon ottamiseksi. ■■■■■ valituksessa viitattu, kaavaselostuksessa ja sen liitteenä 3 olevassa kaavan arvokkaiden luontokohteiden kuvauksessa Fantsnäistä Tavistholmeniin ympäröity laaja alue ”luo-4”, jolla sijaitsee lepakoiden merkittäviä elinympäristöjä, on osayleiskaavassa osoitettu pääosin virkistykseen ja metsätalouteen eli M-, MU-, VL-, VR- ja SL-alueiksi. Tähän nähden ja kun mahdolliset lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikat on otettava suoraan luonnonsuojelulain 78 §:n 2 momentin nojalla huomioon alueiden käytössä, asiassa ei ole ilmennyt kyseisen alueen osalta, etteikö lepakoiden suojeluarvoja olisi otettu osayleiskaavatasolla riittävällä tavalla huomioon.

Lepakkoselvityksen perusteella kaava-alueen pohjoisosassa sijaitsevan lepakoiden ruokailualueen eteläkärki on sataman länsipuolelle kaavassa osoitetulla LS-1-alueella. Hallinto-oikeus toteaa, että lepakoiden suojelu on otettava edelleen huomioon myös osayleiskaava-alueelle asemakaavoja laadittaessa ja edellä todetusti alueen rakentamistoimenpiteiden yhteydessä. Osayleiskaavaa ei ole siten pidettävä myöskään yhdistyksen valituksessa LS-1-alueesta esitetyn perusteella lainvastaisena.

### *3. Tervaleppämetsät ja kävelysilta*

Loviisan kulttuuri- ja ympäristöliike ry:n valituksen mukaan osayleiskaavan vanhentuneissa luontoselvityksissä ja niiden perusteella laaditussa osayleiskaavassa on huomioitu vain osa luonnonsuojelulain suojellun luontotyypin määritelmän täyttävistä kohteista (tervaleppäkorvet ja -luhdet), mutta suuri osa tervaleppämetsän määritelmän täyttävistä kohteista on jätetty määrittämättä luonnonsuojelulain suojelluiksi luontotyypeiksi (tervaleppävaltaiset lehdot). Tervaleppämetsien kaavamerkinnot on muutettava luo-3-merkinnöistä luo-1-merkinnöiksi. Suomen luonnonsuojeluliiton

Uudenmaan piiri ry:n valituksen mukaan osayleiskaavassa on jätetty riittävästi huomioimatta luontotyyppien kartoituksessa tunnistetuista arvokkaista luontokohteista ainakin kohteet 70, 49 ja 85. Lisäksi huomiotta on jätetty kokoomaluontoselvityksessä tunnistettu luonnonsuojelulain suojeltu luontotyyppi hiekkaranta (kohde 23).

███ valituksen mukaan Tavistholmenista Hässjeholmeniin rakennettavan kävelysillan vaikutusta Hässjeholmenin luo-3-alueisiin ei ole rajattu suojelumerkinnöin. Tervaleppäalueen läpi kulkevalla tiellä vaurioitetaan tervaleppämetsää luonnonsuojelulain vastaisesti. Ulkoilureittiä ja siltaa koskevat merkinnät on poistettava kaavakartalta. Myöskään RM-merkintä ei konkreettisesti suojaa alueen tervaleppämetsiä. Tervaleppämetsiä kasvaa Tavistholmenin hiekkarannan alueen ja Hässjeholmenin lisäksi koko Braskvikenin alueen ympärillä ja Vekasbyssä sekä Fantsnäsissä, mutta luo-3-kaavamääräys ei turvaa niitä riittävästi.

Loviisan Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaava-alueen uhanalaisten luontotyyppien kartoitus 2020 -nimisessä selvityksessä (Jere Salminen, 2020) kohde 70 on rannikon kosteita leppälehtoja NT/NT. Sen edustavuus on hyvä ja se on luonnontilainen. Kohteen kuvauksessa on todettu muun ohella, että kyse on Korsholmenin ja Tavistholmenin välisen kannaksen tervaleppäluhtaa reunustavasta kosteasta lehdosta. Kohde on tyyppillistä tervalepikkoista suurruoholehtoa. Tervalepän seassa on hieman koivua ja vaahteraa. Lahopuuta esiintyy kohtalaisesti.

Mainitussa selvityksessä on kohteen 49 osalta todettu muun ohella, että kyse on tuoreesta keskiravinteisesta lehdosta VU/VU, jonka edustavuus on hyvä ja luonnontilaisuus vähän heikentynyt. Kohteen kuvauksessa on todettu muun ohella, että kyse on sekapuustoisesta–kuusivaltaisesta lehdosta Braskvikenin luoteispuolella. Puusto varttunutta. Lehtipuista pihlaja, vaahtera ja koivu runsaimpia, lisäksi tavataan joitakin kookkaita mäntyjä.

Selvityksen kohteen 85 luontotyyppi on rannikon kosteat leppälehdot NT/NT. Kohteen edustavuus on kohtalainen ja luonnontilaisuus vähän heikentynyt. Kohteen kuvauksessa on todettu muun ohella, että kyseessä on Vårdön jätevesipuhdistamon eteläpuolella sijaitsevan maankaatopaikan eteläpuolinen lehtoalue. Pääasiassa tervalepikkoista kosteaa lehtoa. Tervalepät ovat järeitä.

Loviisan Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavan kokoomaluontoselvityksen (Jere Salminen, 2021) mukaan Tavistholmenin etelärannalla sijaitsee pieni hiekkaranta, jolla on luonnonsuojelulain 29 §:n mukaan suojeltavan luontotyypin ominaispiirteitä (kohde 23). Ranta on kylläkin uimakäytössä, ja paikalla kasvaa vain vähän hiekkarantojen tyyppikasveja, kuten merinätkelmää (*Lathyrus japonicus*) ja rantavehnää (*Leymus arenarius*). Nothusuddenin eteläranta on hiekkapohjainen, mutta sen kasvillisuus on käytössä kulunut, eikä hiekkarantojen tyyppikasvillisuutta juuri tavata. Kalliorannat ovat kaava-alueella pienialaisia ja niiden osuus rantojen luontotyypeistä on melko vähäinen. Korkeita, pystysuoria rantakallioita ei esiinny Valkossa eikä sen lähialueilla.

Hallinto-oikeus toteaa luontotyyppien kartoituksessa mainitun kohteen 70 osalta, että se sisältyy pääosin osayleiskaavassa osoitetun

luonnonsuojelun alueen (SL) aluevaraukseen ja osin retkeily- ja ulkoilualueeseen (VR), jota koskee sekä kaavamääräyksen että kaavan yleisten määräysten mukaan rakentamislain 53 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Kohteen luonnonarvojen voidaan katsoa tulevan edellä todettujen aluevarausten ja kaavamääräysten kautta huomioon otetuiksi. Asiassa ei ole ilmennyt, että mainitun selvityksen kohteella 49 olisi sellaisia luonnonarvoja, jotka olisi tullut ottaa alueelle osoitettua lähivirkistysaluevarausta (VL) ja siihen sekä kaavamääräyksen että kaavan yleisten määräyksien mukaan liittyvää rakentamislain 53 §:n mukaista toimenpiderajoitusta laajemmin osayleiskaavatasolla huomioon.

Vårdön jätevesipuhdistamon eteläpuolella sijaitseva kohde 85 sijoittuu LV-alueelle ja VL-alueelle, jolta osin se on osoitettu osayleiskaavassa erikseen alueen länsipuolella näkyvällä luo-3-merkinnällä. Kun otetaan huomioon, että kohde 85 sijoittuu pääosin VL-alueelle ja sitä koskee luo-3-merkinnän lisäksi VL-aluetta koskeva rakentamislain 53 §:n mukainen toimenpiderajoitus, sekä yleiskaavan yleispiirteisyys, osayleiskaavaa ei voida pitää lainvastaisena tämänkään kohteen huomioon ottamisen osalta.

Osayleiskaavassa on osoitettu Loviisan kulttuuri- ja ympäristöliike ry:n ja [REDACTED] valituksissa tarkoitettuja luo-3-alueita Tavistholmenissa, Hässjeholmenissa ulottuen Fantsnäsiin, ja Hässjeholmenin lisäksi Braskvikenin pohjoisosassa sekä Vekasbyssä. Luo-3-alueet sijaitsevat pääosin osayleiskaavan VR- ja VL-alueilla, joita koskee edellä kuvattu rakentamislain 53 §:n mukainen toimenpiderajoitus muun muassa puiden kaatamisen osalta. Tähän nähden ja koska alueet on osoitettu luo-rajauksella, osayleiskaavaa ei voida pitää lainvastaisena näiden huomioon ottamisen osalta. Fantsnäsissä luo-alerajauksia on osayleiskaavan MU-, M- ja M-1-alueilla, joilla metsätalouden harjoittamisessa on noudatettava metsälain säännöksiä erityiskohteista ja metsäluonnon monimuotoisuuden turvaamisesta. RM-alueella sijaitsevan luo-3-alueen osalta hallinto-oikeus toteaa, että RM-kaavamääräys edellyttää ympäristöarvojen turvaamista alueen kaavoituksessa ja rakentamisen sijoittamisessa. Edellä todettuihin seikkoihin nähden ja koska luo-3-rajaukset osoittaa suojeltaviksi kyseisillä alueilla olevat luontotyytit, osayleiskaavaa ei ole valituksissa esitetyn johdosta pidettävä lainvastaisena. Asiassa ei ole muutoinkaan ilmennyt, että osayleiskaava ei luonnonsuojelulain muutoksen johdosta täyttäisi tervaleppämetsien tai niitä koskevien kaavamerkintöjen osalta luonnonarvojen vaalimista koskevaa sisältövaatimusta.

Kokoomaluontoselvityksen Tavistholmenin eteläosassa sijaitseva hiekkaranta (kohde 23) on osoitettu osayleiskaavassa kaupunginhallituksen hallinto-oikeudelle antaman lausunnon mukaan kaavan retkeily- ja ulkoilualueelle luo-2-alueena. Hallinto-oikeus katsoo edellä todettuun nähden, että myös hiekkaranta on otettu osayleiskaavassa riittävällä tavalla huomioon.

Hallinto-oikeus toteaa, että Hässjeholmenin ja Tavistholmenin välille on osoitettu kaavassa ohjeellinen ulkoilureitti. Osayleiskaavassa ei ole lopullisesti ratkaistu kävelysillan rakentamista kyseiseen paikkaan, vaan sillan rakentaminen ja sen mahdolliset vaikutukset luo-3-alueiden luonnonarvoihin ratkaistaan yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä. Osayleiskaava ei siten ole kysymyksessä olevan ohjeellisen ulkoilureitin osalta lainvastainen.

#### 4. Muut luonnonarvot

███ valituksen mukaan Braskvikenin ympäristön rakentaminen on vastoin EU:n lintudirektiivin liitettä I. Perusteellista sudenkorentoselvitystä ei ole tehty, eikä tyräkkitarhakääriäistä ole riittävällä tavalla suojeltu. Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry:n ja Loviisan kulttuuri- ja ympäristöliike ry:n valitusten mukaan Swecon linnustoselvitystä, jonka mukaan Tavistholmen suositellaan jätettäväksi kokonaan rakentamisen ulkopuolelle, ei ole otettu huomioon. Myöskään vedenalaisia luontoselvityksiä uusien venesatamien kohdalta ei ole tehty.

Valkon ja lähialueiden pesimälinnustoselvityksen (Sweco, 2022) kohde 3a sijoittuu Braskvikeniin ja kohde 3b kattaa Tavistholmenin saaren ja sen lounaispuolisen Korsholmenin saaren, Hässjeholmenin niemen sekä Hässjeholmenia ympäröivät Hemvikenin ja Braskvikenin lahdet rantavyöhykkeineen. Selvityksen mukaan kohde 3a on arvoluokkaa 2, erityisen tärkeät kohteet ja kohde 3b arvoluokkaa 3, monimuotoisuutta turvaavat kohteet. Kohteella 3a ei ole lainkaan rakennuksia, mutta kohteella 3b sijaitsee kaksi vapaa-ajan kiinteistöä. Braskvikenillä havaittiin erityisen edustavaa linnustoa. Selvityksen toimenpidesuosituksen mukaan kohde 3a suositellaan vahvasti jättämään rakentamisen ulkopuolelle ja säilyttämään muutenkin vesi- ja rantakasvillisuus luonnontilaisina tai tekemään niille korkeintaan sellaista käsittelyä, jossa huomioidaan edustavan linnuston elinympäristövaatimukset ja se, että toimenpiteet eivät suoraan tai välillisesti heikennä edustavan linnuston pesimis-, levähtämis- ja ruokailumahdollisuuksia Braskvikenillä. Kohde 3 b suositellaan jätettävän uuden rakentamisen ulkopuolelle ja jättämään muutenkin vesi- ja rantakasvillisuus mahdollisimman suurelta alueelta raivaamatta.

Hallinto-oikeus toteaa, että Braskvikenin välittömille ranta-alueille ei ole osoitettu osayleiskaavassa rakentamista, vaan lähivirkistysaluetta (VL) ja sille sijoittuvia luo-3-alueita. VL-alueita koskee rakentamislain 53 §:n mukainen maisemaa muuttavien toimenpiteiden toimenpiderajoitus. Lisäksi Braskviken itsessään on rajattu luo-2-alueeksi. Hallinto-oikeus toteaa, ettei osayleiskaava ole tältä osin luonnonarvojen vaalimista koskevan sisältövaatimuksen vastainen. Tavistholmenin osalta hallinto-oikeus viittaa Tavistholmenin matkailualueutta koskeviin perusteluihinsa edellä ja toteaa lisäksi, että Tavistholmeniin osoitettujen VR-alueiden lisäksi muukin osa pesimälinnustoselvityksen 3b-alueesta on osoitettu osayleiskaavassa rakentamisesta vapaiksi SL-, VL- ja MU-alueiksi. Edellä todettuun nähden osayleiskaavaa ei ole Tavistholmeniin rakentamista mahdollistavan RM-alueen vuoksi pidettävä luonnonarvojen vaalimista koskevan sisältövaatimuksen vastaisena.

Hallinto-oikeus toteaa, että osayleiskaavan selvityksissä on mainittu Tyräkkitarhakääriäisen kartoitus Loviisan Tavistholmenissa vuonna 2019 (Jere Salminen, 2019), johon liittyvästä kartasta ilmenevät tyräkkitarhakääriäisen kudelmien runsaudet Tavistholmenin alueella. Alueille, jolla lajia Tavistholmenissa eniten esiintyy, ei ole osoitettu osayleiskaavassa uutta rakentamista. Osayleiskaavan ei siten voida katsoa olevan tyräkkitarhakääriäisen huomioon ottamisen osalta lainvastainen.

Asiassa ei ole ilmennyt, että sudenkorentojen esiintymisen selvittäminen kaavaselostuksessa mainittua täplälampikorentoselvitystä, jossa kyseistä lajia ei havaittu, laajemmin tai vedenalaisten luontoselvitysten tekeminen olisi ollut osayleiskaavatasolla tarpeen.

### *Lopputulokset*

Koska päätös osayleiskaavan hyväksymisestä ei ole valituksissa esitetyillä perusteilla lainvastainen, valitukset on hylättävä.

### **Täytäntöönpanon kieltäminen**

Koska asian käsittely hallinto-oikeudessa on tämän päätöksen myötä päättynyt, täytäntöönpanon kieltämistä koskevasta vaatimuksesta lausuminen raukeaa.

### **Sovelletut oikeusohjeet**

Perusteluissa mainitut ja  
Kuntalaki 135 §  
Hallintolaki 27 § 1 ja 2 mom sekä 28 § 1 mom  
Lain 752/2023 voimaantulosäännös  
Maankäyttö- ja rakennuslaki 197 § 1 mom  
Maankäyttö- ja rakennusasetus 1 § 1 mom

### **Muutoksenhaku**

Maankäyttö- ja rakennuslain 188 §:n 1 momentin mukaan tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusosoitus on liitteenä (HOL julkipano).

**Hallinto-oikeuden kokoonpano**

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet  
Jaana Moilanen, Minna Ruuskanen (t) ja Joonas Ahtonen.



Esittelijäjäsen

Joonas Ahtonen

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu ja tulostettu hallinto-oikeuden  
asianhallintajärjestelmästä.

**Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu**

Päätös

██████████  
Oikeudenkäyntimaksu 310 euroa valittajat yhteisvastuullisesti  
Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry  
Oikeudenkäyntimaksu 310 euroa  
Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Tolkkisten Kiinteistökehitys Oy  
Oikeudenkäyntimaksu 310 euroa  
Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Loviisan Satama Oy  
Oikeudenkäyntimaksu 310 euroa  
Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Oy R. Nordström & Co. Ab, Oy The Federations Stevedore in Lovisa Ab ja  
Oy Aug. Ljungqvist Ab  
Oikeudenkäyntimaksu 310 euroa valittajat yhteisvastuullisesti  
Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Loviisan kulttuuri- ja ympäristöliike ry  
Oikeudenkäyntimaksu 310 euroa  
Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Cargo Connexion Oy  
Oikeudenkäyntimaksu 310 euroa  
Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Jäljennös

Loviisan kaupunginvaltuusto

Ympäristöministeriö

Lupa- ja valvontavirasto