Kaupunginvaltuusto

Aika	11.11.2026 klo 18:01 - 19:26
Paikka	Seurahuone

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Andersson Otto	puheenjohtaja	
	Hämäläinen Satu	1. varapuheenjohtaja	
	Hakasaari Petri	2. varapuheenjohtaja	
	Eriksson Rune	jäsen	
	Karlsson Mikael	jäsen	
	Häggblom Kerstin	jäsen	
	Stenman Lotte-Marie	jäsen	
	Hinttaniemi Jonna	jäsen	
	Karlsson Kim	jäsen	
	Alm Agneta	jäsen	
	Baumgartner Pia	jäsen	
	Lönnfors Mats	jäsen	
	Skogster Leif	jäsen	
	Holmsten Alice	jäsen	
	Stenberg Kenneth	jäsen	
	Lohenoja Meri	jäsen	
	Isotalo Arja	jäsen	
	Laiho Pasi	jäsen	
	Frank Linda	jäsen	
	Tähtinen Keijo	jäsen	
	Lohenoja Pertti	jäsen	
	Helander Petri	jäsen	
	Mäntysaari Maaria	jäsen	
	Haverinen Katri	jäsen	
	Mulli Eero	jäsen	
	Peräkylä Teemu	jäsen	
	Penttilä Jukka	jäsen	
	Luukkonen Ruut	jäsen	
	Kulmala Anni	jäsen	
	Niemi Denise	jäsen	
	Rosenberg Thomas	Sjöholmin varajäsen	
	Grundström Maria	H. Karlssonin varajäsen	
	Lampinen Laura	Kekkosen varajäsen	
	Yrjölä Ville	Heijnsbroek-Wirénin varajäsen	
	Hagfors Kari	Thomassonin varajäsen	
Muut	Tomas Björkroth	kaupunginjohtaja	
	Tomas Määttä	hallintojohtaja, sihteeri	
	Fredrik Böhme	talousjohtaja	
	Nina Aro	tekninen johtaja	
	Minna Kajaste	elinkeinojohtaja	
	Kirsi Kinnunen	sivistysjohtaja	
	Leif Eriksson	kulttuuri- ja hyvinvointijohtaja	
	Kauppi Samuel	nuorisovaltuuston edustaja	
	Vahanen Väinö	nuorisovaltuuston edustaja	
	Hyvönen Petri	vanhusneuvoston edustaja	

	Laakso Jyrki	vammaisneuvoston edustaja
Poissa	Sjöholm Markus	jäsen
	Karlsson Håkan	jäsen
	Kekkonen Jari	jäsen
	Heijnsbroek-Wirén Mia	jäsen
	Thomasson Daniel	jäsen

Allekirjoitukset

	Otto Andersson puheenjohtaja	Tomas Määttä sihteeri
Käsitellyt asiat	129 - 138	
Pöytäkirjan tarkastus	Sähköisesti Loviisassa 19.11.2026	
	Mikael Karlsson pöytäkirjantarkastaja	Jukka Penttilä pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Loviisan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla 20.11.-27.12.2026

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 129	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 130	Pöytäkirjantarkastajat	5
§ 131	Esityslistan hyväksyminen	6
§ 132	Lisämäärärahaesitys vuoden 2026 talousarvioon	7
§ 133	Tuloveroprosentin ja kiinteistöveroprosenttien vahvistaminen vuodelle 2027	11
§ 134	Loviisan kaupungin hankintastrategia 2026–2030	14
§ 135	Asemakaavan muutos, kaupunginosa 1, Pohjoistulli, korttelin 109 osa	17
§ 136	Ajankohtaiset asiat	31
§ 137	Metsäalueen hankkiminen ja suojeleminen Kukuljärven lähistöltä, valtuustoaloite	32
§ 138	Kokouksen päättäminen	34

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

KV 11.11.2026 § 129

Ehdotus	Kokous todetaan laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.
Päätös	Puheenjohtaja avasi kokouksen klo 18.01. Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajat

KV 11.11.2026 § 130

Ehdotus

Valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Pöytäkirjan tarkastaminen tapahtuu digitaalisen allekirjoituksen (Allekirjoitus.fi) kautta.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin jäsenet Mikael Karlsson ja Jukka Penttilä.

Pöytäkirjan tarkastaminen tapahtuu digitaalisen allekirjoituksen (Allekirjoitus.fi) kautta.

Esityslistan hyväksyminen

KV 11.11.2026 § 131

Ehdotus	Kokouskutsun mukana jaettu esityslista hyväksytään kokouksen esityslistaksi.
Käsittely	Puheenjohtaja esitti, että asia nro 7 Turvallisemman tilan periaatteiden hyväksyminen ja käyttöönotto Loviisan kaupungissa poistetaan kaupunginvaltuuston esityslistalta ja käsitellään loput asiat kokouskutsun mukana jaetun esityslistan mukaisessa järjestyksessä.
Päätös	Kaupunginvaltuusto päätti yksimielisesti 1. poistaa esityslistalta asian nro 7 Turvallisemman tilan periaatteiden hyväksyminen ja käyttöönotto Loviisan kaupungissa 2. käsitellä loput asiat kokouskutsun mukana jaetun esityslistan mukaisessa järjestyksessä.

Sivistyslautakunta	§ 136	28.10.2026
Kaupunginhallitus	§ 309	2.11.2026
Kaupunginvaltuusto	§ 132	11.11.2026

Lisämäärärahaesitys vuoden 2026 talousarvioon

SL 28.10.2026 § 136

Valmistelija

sivistysjohtaja Kirsi Kinnunen, puh. 0440 555 250, koulutuspäällikkö Auli Saarinen, puh. 0440 555 332 , varhaiskasvatuspäällikkö Sofia Hoff, puh. 044 349 3132 ja controller Renea Laine, puh. 040 675 7863

Talousarvion täytäntöönpano-ohjeen mukaan vastuualuetasolla ulkoisen toimintakatteen ylittyessä 0,5 prosentilla on tehtävä talousarviomuutosesitys kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle mahdollisimman aikaisin.

Talousarviossa vuodelle 2026 varatut määrärahat varhaiskasvatuksen ja koulutuksen yksiköiden osalta ovat osoittautuneet riittämättömiksi. Vuoden 2026 toteumaennusteen perusteella sivistystoimen vastuualueen ulkoinen toimintakate ylittää talousarvion yli 0,5 prosenttua, minkä vuoksi vuoden 2026 talousarvioon esitetään lisämäärärahaa.

Varhaiskasvatuksen vuoden 2026 talousarvioon on varattu 6 251 745 euroa henkilöstökuluihin. Henkilöstökulujen toteuma vuodelle 2026 arvioidaan olevan 7 120 000 euroa, joka tarkoittaa noin 858 000 euron ylitystä talousarvioon nähden. Ylitys selittyy seuraavilla tekijöillä:

- Talousarviota laadittaessa menojen arvioitiin toteutuvan reilusti pienempänä.
- **Lapsimäärien kasvu** talousarvion laadintahetkeen verrattuna on lisännyt varhaiskasvatuksen henkilöstöresurssien tarvetta.
- **Vuorohoitotarpeen kasvu** on edellyttänyt lisähenkilöstön palkkaamista, jotta lasten hoidon tarpeisiin pystytään vastaamaan ja turvaamaan eri vuorokaudenaikoina.
- **Lasten tuen tarpeen kasvu.** Lasten yksilöllisten tuen tarpeiden huomioiminen edellyttää lisähenkilöstöä ja riittävän henkilöstömitoituksen turvaamista lapsiryhmissä
- **Lasten hoitoaikojen pidentyminen.** Pidemmät hoitoajat edellyttävät henkilöstön työvuorojen mukauttamista lasten läsnäoloaikojen mukaisesti, mikä kasvattaa henkilöstökustannuksia ja lisää henkilöstökulujen toteumaa talousarvioon nähden.
- **Ennakoimattoman pitkät sairauspoissaolot ja perhevapaat** ovat lisänneet sijaisten tarvetta ja kasvattaneet henkilöstökustannuksia. Poissaolojen ajankohtaa ja kestoa ei ole ollut mahdollista ennakoida talousarviota laadittaessa, ja sairauspoissaolot ovat osoittautuneet poikkeuksellisen pitkiksi. Esihenkilöiden mukaan yhtenä haasteena on työntekijöiden hoitoon pääsyn vaikeus, mikä johtuu muun muassa pitkistä leikkausjonoista. Tämä on osaltaan pidentänyt sairauspoissaolojen kestoa. Poissaolojen ajalta maksettavien palkkojen lisäksi on jouduttu maksamaan palkkaa sijaisille, jotta riittävä henkilöstöresurssi ja toiminnan jatkuvuus on voitu turvata. Tästä on aiheutunut tilapäisesti jopa kaksinkertaisia

palkkakustannuksia, mikä on kasvattanut henkilöstökulujen toteumaa talousarvioon verrattuna.

Koulutuksen vuoden 2026 talousarvioon on varattu 14 983 196 euroa henkilöstökuluihin. Henkilöstökulujen toteuma vuodelle 2026 arvioidaan olevan 15 637 000 euroa. Henkilöstökulujen ylityksen arvioidaan olevan noin 653 000 euroa vuoden 2026 osalta. Ylitys selittyy seuraavilla tekijöillä

- Talousarviota laadittaessa menojen arvioitiin toteutuvan hyvin pienellä marginaalilla. Toimintavuoden aikana perusopetuksen ja lukion kustannukset ovat kuitenkin kasvaneet ennakoitua enemmän. Menojen kasvuun ovat vaikuttaneet erityisesti henkilöstökulujen ja koulukuljetuskustannusten nousu sekä oppimisen tuen järjestämisestä aiheutuneet lisäkustannukset.

- Oppimisen tuen tarpeisiin vastaaminen on edellyttänyt henkilöstöresurssien lisäämistä opetusryhmiin, jotta opetuksen edellyttämät joustavat opetusjärjestelyt voidaan toteuttaa. Lisäksi oppilasmäärien ja tuen tarpeiden muutokset ovat johtaneet tilanteisiin, joissa olemassa olevien opetusryhmien puitteissa opetusta ei ole ollut mahdollista järjestää tarkoituksenmukaisesti, vaan on jouduttu perustamaan uusia opetusryhmiä. Näillä muutoksilla on ollut suora vaikutus erityisesti henkilöstökustannuksiin.

    - Konkreettisena esimerkkinä on Lapinjärven kanssa tehtyyn yhteiseen koulusopimukseen perustuva oppilasmäärän kasvu. Oppilaita on tullut ennakoitua enemmän erityisesti erityisopetukseen. Ryhmäkokorajoituksen vuoksi Harjurinteen kouluun on tämän seurauksena jouduttu perustamaan lisäryhmä, mitä ei ollut voitu ennakoida talousarviota laadittaessa.

    - Myös Koskenkylän koulun esiopetuksessa oppilasmäärän kasvu on aiheuttanut ennakoimattoman lisäresurssitarpeen. Esiopetusryhmän koko ylitti ryhmäkokosuosituksen jo keväällä, ja oppilasmäärän kasvu jatkui syksyllä. Tämän vuoksi opetuksen järjestäminen on edellyttänyt uuden opetusryhmän perustamista.

- Kokonaisuutena perusopetuksen ja lukion kulujen kasvu muodostuu siten sekä yleisestä kustannusten noususta että ennen kaikkea toimintavuoden aikana syntyneistä, talousarviota laadittaessa ennakoimattomista opetuksen järjestämiseen liittyvistä lisäresurssitarpeista. Oppilasmäärien ja oppimisen tuen tarpeiden muutoksiin on ollut välttämätöntä reagoida kesken toimintavuoden, mikä on kasvattanut erityisesti henkilöstö- ja koulukuljetuskustannuksia.

Lisämäärärahatarve varhaiskasvatuksen osalta on 693 000 euroa vuodelle 2026. Osa 858 000 euron kokonaisylityksestä katetaan maksetun

kotihoidon tuen säästöillä. Lisämääräraha jaetaan palkkakulujen suhteessa kustannuspaikoille.

Lisämäärärahatarve koulutuksen osalta on 653 000 euroa vuodelle 2026. Koulutuksen osalta myyntituottojen sekä saatujen tukien ja avustusten osalta jäävät talousarviota pienemmiksi. Tämän alituksen kattaa kuitenkin muiden toimintakulujen osalta arvioitu syntynyt säästö, joten lisämääräraha tarve kohdistuu pelkästään henkilöstökustannuksiin.

Esittelijä

Sivistysjohtaja Kirsi Kinnunen

Ehdotus

Sivistyslautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että vuoden 2026 talousarvioon varhaiskasvatuksen yksikölle myönnetään 693 000 euron lisämääräraha henkilöstökuluihin sekä koulutuksen yksikölle myönnetään 653 000 euron lisämääräraha henkilöstökuluihin.
Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Käsittely
Controller Renea Laine oli laatinut yhteenvedon lisämäärärahan tarpeen syistä ja esitteli sen lautakunnalle yhdessä koulutuspäällikön ja varhaiskasvatuspäällikön kanssa.

Oheismateriaali: yhteenveto

Päätös

Sivistyslautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että vuoden 2026 talousarvioon varhaiskasvatuksen yksikölle myönnetään 693 000 euron lisämääräraha henkilöstökuluihin sekä koulutuksen yksikölle myönnetään 653 000 euron lisämääräraha henkilöstökuluihin.
Pykälä tarkastettiin välittömästi.

KH 02.11.2026 § 309

Oheismateriaali: yhteenveto

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Tomas Björkroth

Ehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että vuoden 2026 talousarvioon varhaiskasvatuksen yksikölle myönnetään 693 000 euron lisämääräraha henkilöstökuluihin sekä koulutuksen yksikölle myönnetään 653 000 euron lisämääräraha henkilöstökuluihin.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Käsittely

Lotte-Marie Stenman teki Mia Heijnsbroek-Wirénin kannattamana ehdotuksen, jonka mukaan päätökseen lisätään seuraava lause:

Sivistyslautakunta	§ 136	28.10.2026
Kaupunginhallitus	§ 309	2.11.2026
Kaupunginvaltuusto	§ 132	11.11.2026

Lisäksi kaupunginhallitus toteaa, että sivistyksen vastuualueella tulee kiinnittää erityistä huomiota vastuualueen kustannuskehitykseen ja kehittää talouden ennakoitavuutta vastuualueella.

Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen yksimielisesti hyväksyneen muutosehdotuksen.

Päätös

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että vuoden 2026 talousarvioon varhaiskasvatuksen yksikölle myönnetään 693 000 euron lisämääräraha henkilöstökuluihin sekä koulutuksen yksikölle myönnetään 653 000 euron lisämääräraha henkilöstökuluihin.

Lisäksi kaupunginhallitus toteaa, että sivistyksen vastuualueella tulee kiinnittää erityistä huomiota vastuualueen kustannuskehitykseen ja kehittää talouden ennakoitavuutta vastuualueella.

Tämä pykälä tarkastettiin välittömästi.

KV 11.11.2026 § 132
963/02.02.02/2026

Oheismateriaali: yhteenveto

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää, että vuoden 2026 talousarvioon varhaiskasvatuksen yksikölle myönnetään 693 000 euron lisämääräraha henkilöstökuluihin sekä koulutuksen yksikölle myönnetään 653 000 euron lisämääräraha henkilöstökuluihin.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukainen.

Kaupunginhallitus § 306 2.11.2026
Kaupunginvaltuusto § 133 11.11.2026

Tuloveroprosentin ja kiinteistöveroprosenttien vahvistaminen vuodelle 2027

KH 02.11.2026 § 306

Valmistelija Talousjohtaja Fredrik Böhme

Kaupunginvaltuuston on kuntalain 111. §:n mukaan viimeistään talousarvion hyväksymisen yhteydessä päätettävä kunnan veroprosenteista, ja verotusmenettelystä annetun lain mukaan kunnan on viimeistään 17. päivänä marraskuuta ilmoitettava sovellettavat veroprosentit Verohallinnolle.

Vuonna 2026 tuloveroprosentti on Loviisassa 8,10 prosenttia. Ehdotus on, että vuoden 2027 tuloveroprosenttia nostetaan 0,5 prosenttiyksiköllä ja näin ollen se olisi 8,60 prosenttia vuonna 2027. Korotuksen lasketaan tuovan noin 1,8 miljoonaa euroa lisää tuloveroa.

Loviisassa kiinteistöveroprosentit vuodelle 2026 vahvistettiin seuraavasti:

Yleinen kiinteistövero	1,00 %
Maapohjan kiinteistövero	1,30 %
Vakituisten asuntojen kiinteistövero	0,50 %
Muiden kuin vakituisten asuntojen kiinteistövero	1,20 %
Voimaloiden kiinteistövero	3,10 %
Rakentamattomat rakennuspaikat	3,00 %
Yleishyödylliset yhteisöt	0,00 %

Kiinteistöverolaissa kiinteistöverojen vaihteluvälit ovat siis seuraavat:

Yleinen kiinteistövero	0,93–2,00 %
Maapohjan kiinteistövero	1,30–2,00 %
Vakituisten asuinkiinteistöjen kiinteistövero	0,41–1,00 %
Muiden kuin vakituisten asuntojen kiinteistövero	0,93–2,00 %
Voimaloiden kiinteistövero	0,93–3,10 %
Rakentamattomat rakennuspaikat	2,00–6,00 %

Kiinteistöveroprosentti voidaan yleishyödyllisen yhteisön omistaman rakennuksen ja sen maapohjan osalta määrätä kiinteistöveroprosentin alarajaa alhaisemmaksi, jos kiinteistöllä sijaitseva rakennus on pääasiallisesti yleisessä tai yleishyödyllisessä käytössä. Tällaisen kiinteistön kiinteistöveroprosentiksi voidaan määrätä myös 0,00.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Tomas Björkroth

Ehdotus Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että vuoden 2027 tuloveroprosentiksi vahvistetaan 8,60 prosenttia ja että kiinteistöveroprosentit Loviisassa vuodelle 2027 vahvistetaan muuttumattomina seuraavasti:

Yleinen kiinteistövero	1,00 %

Kaupunginhallitus § 306 2.11.2026
Kaupunginvaltuusto § 133 11.11.2026

Maapohjan kiinteistövero	1,30 %
Vakituisten asuntojen kiinteistövero	0,50 %
Muiden kuin vakituisten asuntojen kiinteistövero	1,20 %
Voimaloiden kiinteistövero	3,10 %
Rakentamattomat rakennuspaikat	3,00 %
Yleishyödylliset yhteisöt	0,00 %

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Käsittely

Lotte Marie Stenman teki Mia Heijnsbroek-Wirénin, Arja Isotalon ja Teemu Peräkylän kannattamana seuraavan sisältöisen muutosehdotuksen:

Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että vuoden 2027 tuloveroprosentiksi vahvistetaan 8,10 prosenttia.

Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen yksimielisesti hyväksyneen muutosehdotuksen.

Päätös

Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että vuoden 2027 tuloveroprosentiksi vahvistetaan 8,10 prosenttia ja että kiinteistöveroprosentit Loviisassa vuodelle 2027 vahvistetaan muuttumattomina seuraavasti:

Yleinen kiinteistövero 1,00 %
Maapohjan kiinteistövero 1,30 %
Vakituisten asuntojen kiinteistövero 0,50 %
Muiden kuin vakituisten asuntojen kiinteistövero 1,20 %
Voimaloiden kiinteistövero 3,10 %
Rakentamattomat rakennuspaikat 3,00 %
Yleishyödylliset yhteisöt 0,00 %

Tämä pykälä tarkastettiin välittömästi.

KV 11.11.2026 § 133
948/02.03.01/2026

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää, että vuoden 2027 tuloveroprosentiksi vahvistetaan 8,10 prosenttia ja että kiinteistöveroprosentit Loviisassa vuodelle 2027 vahvistetaan muuttumattomina seuraavasti:

Yleinen kiinteistövero 1,00 %
Maapohjan kiinteistövero 1,30 %
Vakituisten asuntojen kiinteistövero 0,50 %
Muiden kuin vakituisten asuntojen kiinteistövero 1,20 %
Voimaloiden kiinteistövero 3,10 %
Rakentamattomat rakennuspaikat 3,00 %
Yleishyödylliset yhteisöt 0,00 %.

Päätös

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko tämä pykälä tarkastaa välittömästi. Tämä hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös ehdotuksen mukainen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Kaupunginhallitus	§ 274	5.10.2026
Kaupunginhallitus	§ 307	2.11.2026
Kaupunginvaltuusto	§ 134	11.11.2026

Loviisan kaupungin hankintastrategia 2026–2030

KH 05.10.2026 § 274

Valmistelija Hankintapäällikkö Katri Kortelainen

Loviisan kaupungin strategiassa korostuvat vastuullinen taloudenpito, elinvoiman vahvistaminen, laadukkaat palvelut, hiilineutraalin kaupungin tavoitteen edistäminen sekä toiminnan pitkäjänteinen kehittäminen. Hankinnoilla on merkittävä rooli näiden tavoitteiden toteuttamisessa, sillä hankintojen kautta kaupunki käyttää vuosittain huomattavan osan käytettävissä olevista resursseistaan palveluiden, urakoiden ja tavaroiden hankintaan. Hyvin johdetuilla hankinnoilla voidaan parantaa kustannustehokkuutta, turvata palveluiden laatua ja jatkuvuutta sekä edistää kaupungin elinvoima-, ympäristö- ja vastuullisuustavoitteita.

Loviisan kaupungin hankintatoimea on kehitetty kokonaisuutena vuodesta 2024 lähtien. Kehittämistyön tavoitteena on ollut vahvistaa hankintojen suunnitelmallisuutta, selkeyttää toimintatapoja ja vastuita sekä kehittää sopimushallintaa, tiedolla johtamista ja hankintojen ohjausta. Hankintastrategian valmistelussa on hyödynnetty hankintatoimen nykytilan arviointia, hankintatoimen toimenpidesuunnitelmaa sekä kaupungin strategisia linjauksia. Valmistelun tueksi toteutettiin myös yrittäjille suunnattu kysely, jonka keskeisiä havaintoja on huomioitu strategian tavoitteissa ja toimenpiteissä.

Kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisen tukemiseksi on valmisteltu Loviisan kaupungin ensimmäinen hankintastrategia, jonka tavoitteena on:

- vahvistaa hankintojen strategista johtamista
- lisätä hankintojen vaikuttavuutta ja kustannustehokkuutta
- kehittää hankintaosaamista koko organisaatiossa
- vahvistaa markkinavuoropuhelua ja yritysten osallistumismahdollisuuksia
- parantaa sopimushallintaa ja tiedolla johtamista
- edistää vastuullisten hankintojen toteuttamista.

Strategia perustuu viime vuosina tehtyyn hankintatoimen kehittämistyöhön. Kehittämisen seuraavassa vaiheessa painopiste siirtyy yhteisten toimintatapojen, vastuiden ja prosessien vakiinnuttamiseen sekä niiden jalkauttamiseen osaksi koko kaupungin toimintaa. Tavoitteena on varmistaa, että hankinnat tukevat yhdenmukaisella tavalla kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista sekä lisäävät toiminnan vaikuttavuutta, vastuullisuutta, kustannustehokkuutta ja laatua.

Liite
Loviisan kaupungin hankintastrategia 2026–2030

Esittelijä Kaupunginjohtaja Tomas Björkroth

Kaupunginhallitus	§ 274	5.10.2026
Kaupunginhallitus	§ 307	2.11.2026
Kaupunginvaltuusto	§ 134	11.11.2026

Ehdotus

Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että liitteenä oleva hankintastrategia hyväksytään Loviisan kaupungin uudeksi hankintastrategiaksi.

Tämä pykälä tarkastetaan välittömästi.

Käsittely

Hankintapäällikkö Katri Kortelainen oli läsnä kokoukseen kutsuttuna kello 17.42–18.23 ja esitteli asiaa sekä vastasi jäsenten kysymyksiin.

Puheenjohtaja Meri Lohenoja ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko ehdotus pöydälle jättämisestä yksimielisesti hyväksyä. Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.

KH 02.11.2026 § 307

Liite
Loviisan kaupungin hankintastrategia 2026–2030

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Tomas Björkroth

Ehdotus

Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että liitteenä oleva hankintastrategia hyväksytään Loviisan kaupungin uudeksi hankintastrategiaksi.

Tämä pykälä tarkastetaan välittömästi.

Päätös

Ehdotuksen mukainen.

Tämä pykälä tarkastettiin välittömästi.

KV 11.11.2026 § 134
878/00.01.02/2026

Liite
Loviisan kaupungin hankintastrategia 2026–2030

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää, että liitteenä oleva hankintastrategian luonnos hyväksytään Loviisan kaupungin uudeksi hankintastrategiaksi.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukainen.

Kaupunginhallitus	§ 274	5.10.2026
Kaupunginhallitus	§ 307	2.11.2026
Kaupunginvaltuusto	§ 134	11.11.2026

Tauko kello 19.10–19.16.

Tekninen lautakunta	§ 14	29.1.2026
Tekninen lautakunta	§ 74	28.5.2026
Kaupunginhallitus	§ 196	15.6.2026
Kaupunginvaltuusto	§ 135	11.11.2026

Asemakaavan muutos, kaupunginosa 1, Pohjoistulli, korttelin 109 osa

608/10.02.03/2016

Kaupunginhallitus 5.2.2018 § 28

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

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

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

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

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

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

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

Liite nro 1.

Ehdotus Kaupunginhallitus päättää valita korkeintaan kaksikerroksisen pientalovaihtoehdon jatkosuunnittelun pohjaksi.

Päätös Kaupunginjohtaja muutti päätösehdotuksensa kuulumaan:

Tekninen lautakunta	§ 14	29.1.2026
Tekninen lautakunta	§ 74	28.5.2026
Kaupunginhallitus	§ 196	15.6.2026
Kaupunginvaltuusto	§ 135	11.11.2026

”Kaupunginhallitus päättää esittää, että kaupunkisuunnitteluosasto ottaa asian uudelleen valmisteluun, jossa huomioidaan paremmin asiasta esitetyt muistutukset sekä neuvotellaan maankäyttösopimuksen laatimisesta.”

Muutettu ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös kaupunginjohtajan muutetun ehdotuksen mukaan.

– – –

TEKL 18.12.2025 § 56

Valmistelijat

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

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

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

Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen käsiteltiin teknisessä lautakunnassa 28.9.2017 § 101. Nähtävilläoloaikana 12.10.–10.11.2017 saatiin 4 lausuntoa ja 4 muistutusta, joista yhdessä oli 220 allekirjoitusta. Muistutuksissa vastustettiin pääasiassa sitä, että tontille 11 olisi mahdollista rakentaa kolmikerroksisia rakennuksia. Toukokuussa 2017 esiteltiin havainnekuvia sekä varjokuvia 2–4-kerroksisista rakennuksista tontilla 11 ja vaikutusten arviointi niiden vaikutuksista viihtyvyyteen, ympäristöön, katukuvaan sekä liikenne- ja pysäköintiratkaisuihin. TL päätti 25.1.2018 § 8, että kaavoituksessa edettäisiin kolmen kerroksen

Tekninen lautakunta	§ 14	29.1.2026
Tekninen lautakunta	§ 74	28.5.2026
Kaupunginhallitus	§ 196	15.6.2026
Kaupunginvaltuusto	§ 135	11.11.2026

ratkaisulla. Kaupunginjohtaja käytti 26.1.2018 otto-oikeuttaan teknisen lautakunnan päätökseen 25.1.2018 § 8 viitaten kolmikerroksisia rakennuksia vastustaviin muistutuksiin ja siihen, että kaavaratkaisu oli epätasa-arvoinen kaavan kiinteistöjen omistajien välillä. Kaupunginhallitus päätti 5.2.2018 § 28, että kaava palautetaan kaupunkisuunnitteluosastolle, jotta voidaan neuvotella maankäyttösopimuksista ja ottaa saapuneet muistutukset paremmin huomioon.

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

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

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

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

Lähiympäristön rakennuskorkeuksien suurien erojen, suunnittelualueen pienen koon sekä topografian vuoksi saumaton siirtymä rakennustyyppien ja rakennuskorkeuksien välillä ei ollut mahdollinen. Aikaisemmassa kaavoituksesta saadussa palautteessa on toivottu, että vain kaksikerroksiset rakennukset sallittaisiin suunnittelualueella. Eri rakennusvaihtoehdoille tehdyissä alueleikkauksissa kaksikerroksinen vaihtoehto ei kuitenkaan tuottanut eheämpää katukuvaa, vaan muodosti terävän rajan lähellä oleviin kerrostaloihin. Asemakaavassa on neljäkerroksisten kerrostalojen rakentamiselle tarkoitetun rakennuspaikan kautta vedetty raja rakennustyyppien välille keskustasta pohjoiseen, jotta rakentamatonta, keskeisellä paikalla sijaitsevaa tonttia voitaisiin hyödyntää

tehokkaasti. Jotta saataisiin eheämpi siirtymä, tulee kerrostalo rakentaa kiinni eteläiseen tontinrajaan jättäen tilaa sekä pelastustielle että istutetulle alueelle pohjoispuolella omakotitalon tontin vieressä. On katsottu, että keskeisellä paikalla sijaitsevan tontin tehokas käyttö on kaupunkikehitykselle edullisempaa, ilmastovaikutuksiltaan vähäisempää ja sopii paremmin Loviisan odotettuun väestökehitykseen kuin matalampi kaksikerroksinen rakennus, joka siirtäisi rakennustyyppien välistä rajaa etelämmäksi kohti keskustaa, mutta mahdollisuus puskurivyöhykkeelle talotyyppien välillä olisi huonompi. Kaavamuutos mahdollistaa sellaisen hissillisen kerrostalon rakentamisen keskusta-alueelle, joka on myös taloudellisesti toteutettavissa. Rakennustyyppi sopii yhteen ympäristön kerrostalojen kanssa, ja tehokkaasti rakennetut asuintontit keskusta-alueella vähentävät kaupungin päivittäistä ilmastojalanjälkeä.

Asemakaavaehdotuksessa tontille 10 on pyritty saamaan mahdollisimman monipuolinen kaavaratkaisu. Kaavaratkaisu mahdollistaa nykyisen maankäytön omakotitalotonttina sekä säilyttää mahdollisuuden hyödyntää nykyistä 800 k-m^2:n rakennusoikeutta, jota ei nykytilassa voi käyttää muuhun kuin yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialueeseen. Asuntojen määrään sidottu rakentamisen rajoitus on syntynyt, kun kaavoittaja ei katsonut keskeisellä tontilla olevaa 800 k-m^2:n suuruista omakotitaloa puolustettavissa olevaksi kaupunkikehitykseksi.

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

Kaavaehdotuksen kuvaus
Kaavamuutoksella osoitetaan kerrostalojen korttelialue (AK) sekä pientalojen korttelialue (AP), joissa asuntojen määrä ratkaisee tonttien rakennusoikeuden ja kerrosten määrän. Suurin sallittu kerrosten lukumäärä AK-alueella on IV ja rakennusoikeus 1 100 k-m², kun taas AP-alueella suurin sallittu kerrosluku on II–III ja rakennusoikeus 500–800 k-m². Kolmas kerros ja korkeampi rakennusoikeus ovat käytettävissä, kun asuntoja on kolme tai enemmän. AP-aluetta on siten mahdollista käyttää omakotitalo-, paritalo- tai rivitalotonttina tai pienten huoneistotalojen tonttina. Koko tontin 10 ja 11 välisen rajan varrella on istutettava alue. Samalla alueella on isoin korkeusero tonttien välillä. Istutusalueen tehtävänä on vähentää näkyvyyttä, tasoittaa rinnettä, kaunistaa tonttien välistä raja-aluetta ja lieventää visuaalisesti siirtymää kerrostaloista pientaloihin. Tontin 10 sallittu rakennusala kattaa koko tontin istutettua aluetta lukuun ottamatta. Molempien tonttien rakennusten on sivuttava Chiewitzinkatua paremman katukuvan vuoksi, ja jotta tonttien piha-alue olisi yhtenäisempi. Istutettu alue ei kuulu tontin 11 rakennusalaan, joka on niin leveä, että istutetun alueen ja tontin 10 välille mahtuu pelastustie. Tällä tavalla tontin 11 rakennukset ohjataan mahdollisimman kauas tontista 10, ja säilytetään tietty joustavuus tontin 11 toteuttamisessa. Tontilla 11 rajoitetaan katon korkeutta ja kielletään ilmanvaihtokonehuoneen asentaminen katolle, jotta rakennuksen varjostusta tontille 10 voidaan hallita paremmin. Tontilla 11 on lisärajoituksia siitä, miten tontin 10 puoleiset parvekkeet saa toteuttaa. Syynä on näkyvyyden vähentäminen.

Tekninen lautakunta	§ 14	29.1.2026
Tekninen lautakunta	§ 74	28.5.2026
Kaupunginhallitus	§ 196	15.6.2026
Kaupunginvaltuusto	§ 135	11.11.2026

Molemmille tonteille on osoitettava riittävän iso alue leikkimistä ja oleskelua varten. Rakennusoikeuteen ei lasketa porrashuoneiden 15 m^2:ä ylittävää osaa eikä hissikuilua. Tämä on sen vuoksi, että parannettaisiin mahdollisuuksia viihtyisiin sisäänkäynteihin ja huoneistoratkaisuihin. Muutoin on olemassa päätöksiä, jotka turvaavat pohjaveden laadun ja kaupunkiympäristöä täydentävän rakennustavan.

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

Liitteet:
Kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen
Kaavaselostus liitteineen

Esittelijä — Tekninen johtaja Nina Aro

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

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

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

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

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

Jakelu — Kaupunkisuunnittelu/suunnitteluavustaja

TEKL 29.01.2026 § 14

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

Tekninen lautakunta	§ 14	29.1.2026
Tekninen lautakunta	§ 74	28.5.2026
Kaupunginhallitus	§ 196	15.6.2026
Kaupunginvaltuusto	§ 135	11.11.2026

Taustatieto

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

Asemakaavamuutos tuli vireille teknisen lautakunnan (TL) päätöksellä 29.9.2016 99 §.
Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen käsiteltiin teknisessä lautakunnassa 28.9.2017 § 101. Nähtävilläoloaikana 12.10.–10.11.2017 saatiin 4 lausuntoa ja 4 muistutusta, joista yhdessä oli 220 allekirjoitusta. Muistutuksissa vastustettiin pääasiassa sitä, että tontille 11 olisi mahdollista rakentaa kolmikerroksisia rakennuksia. Toukokuussa 2017 esiteltiin havainnekuvia sekä varjokuvia 2–4-kerroksisista rakennuksista tontilla 11 ja vaikutusten arviointi niiden vaikutuksista viihtyvyyteen, ympäristöön, katukuvaan sekä liikenne- ja pysäköintiratkaisuihin. TL päätti 25.1.2018 § 8, että kaavoituksessa edettäisiin kolmen kerroksen ratkaisulla. Kaupunginjohtaja käytti 26.1.2018 otto-oikeuttaan teknisen lautakunnan päätökseen 25.1.2018 § 8 viitaten kolmikerroksisia rakennuksia vastustaviin muistutuksiin ja siihen, että kaavaratkaisu oli epätasa-arvoinen kaavan kiinteistöjen omistajien välillä. Kaupunginhallitus päätti 5.2.2018 § 28, että kaava palautetaan kaupunkisuunnitteluosastolle, jotta voidaan neuvotella maankäyttösopimuksista ja ottaa saapuneet muistutukset paremmin huomioon.

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

Tekninen lautakunta	§ 14	29.1.2026
Tekninen lautakunta	§ 74	28.5.2026
Kaupunginhallitus	§ 196	15.6.2026
Kaupunginvaltuusto	§ 135	11.11.2026

Kaavaehdotuksen teknisen lautakunnan palauttamispäätöksen 18.12.2025 § 56 jälkeen kiinteistönomistajiin otettiin yhteyttä. Erillinen neuvottelu pidettiin kiinteistön 434-1-109-10 omistajien kanssa 15.1.2026. Tapaamisen aikana päätettiin neljästä toimenpiteestä kaavakarttaan: Lisättiin rakennusoikeutta rakennukselle, jossa korkeintaan kaksi asuntoa, 450 k-m2:sta 500 k-m2:iin. Autopaikkavaatimus AP-alueella muutettiin 1 ap/120 k-m2:sta 1 ap/asunnoksi. AK-alueen rakennusala on sijoitettu kadunpuoleiseen tontinosaan. Takapihalle saa sijoittaa talousrakennuksia. Lopuksi yleisiin määräyksiin lisättiin ”Tontin tasokorkeudessa on otettava huomioon naapurin tontin korkeustaso.”. Tämä siksi, että minimoitaisiin rinteen aiheuttama vaikutus tonttiin 10 tonttia 11 rakennettaessa. Kiinteistön 434-1-109-11 kiinteistönomistajia on tiedotettu tilanteesta teknisen lautakunnan päätöksen ja neuvotteluiden jälkeen. Heillä ei ollut lisättävää kaavakarttaan ja he toivoivat kaavan edistyvän.

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

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

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

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

Tekninen lautakunta	§ 14	29.1.2026
Tekninen lautakunta	§ 74	28.5.2026
Kaupunginhallitus	§ 196	15.6.2026
Kaupunginvaltuusto	§ 135	11.11.2026

keskeisellä paikalla sijaitsevan tontin tehokas käyttö on kaupunkikehitykselle edullisempaa, ilmastovaikutuksiltaan vähäisempää ja sopii paremmin Loviisan odotettuun väestökehitykseen kuin matalampi kaksikerroksinen rakennus, joka siirtäisi rakennustyyppien välistä rajaa etelämmäksi kohti keskustaa, mutta mahdollisuus puskurivyöhykkeelle talotyyppien välillä olisi huonompi. Kaavamuutos mahdollistaa sellaisen hissillisen kerrostalon rakentamisen keskusta-alueelle, joka on myös taloudellisesti toteutettavissa. Rakennustyyppi sopii yhteen ympäristön kerrostalojen kanssa, ja tehokkaasti rakennetut asuintontit keskusta-alueella vähentävät kaupungin päivittäistä ilmastojalanjälkeä.

Asemakaavaehdotuksessa tontille 10 on pyritty saamaan mahdollisimman monipuolinen kaavaratkaisu. Kaavaratkaisu mahdollistaa nykyisen maankäytön omakotitalotonttina sekä säilyttää mahdollisuuden hyödyntää nykyistä 800 k-m^2:n rakennusoikeutta, jota ei nykytilassa voi käyttää muuhun kuin *yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialueeseen*. Asuntojen määrään sidottu rakentamisen rajoitus on syntynyt, kun kaavoittaja ei katsonut keskeisellä tontilla olevaa 800 k-m^2:n suuruista omakotitaloa puolustettavissa olevaksi kaupunkikehitykseksi.

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

Kaavaehdotuksen kuvaus
Kaavamuutoksella osoitetaan kerrostalojen korttelialue (AK) sekä pientalojen korttelialue (AP), joissa asuntojen määrä ratkaisee tonttien rakennusoikeuden ja kerrosten määrän. Suurin sallittu kerrosten lukumäärä AK-alueella on IV ja rakennusoikeus 1 100 k-m², kun taas AP-alueella suurin sallittu kerrosluku on II–III ja rakennusoikeus 500–800 k-m². Kolmas kerros ja korkeampi rakennusoikeus ovat käytettävissä, kun asuntoja on kolme tai enemmän. AP-aluetta on siten mahdollista käyttää omakotitalo-, paritalo- tai rivitalotonttina tai pienten huoneistotalojen tonttina. Koko tontin 10 ja 11 välisen rajan varrella on istutettava alue. Samalla alueella on isoin korkeusero tonttien välillä. Istutusalueen tehtävänä on vähentää näkyvyyttä, tasoittaa rinnettä, kaunistaa tonttien välistä raja-aluetta ja lieventää visuaalisesti siirtymää kerrostaloista pientaloihin. Tontin 10 sallittu rakennusala kattaa koko tontin istutettua aluetta lukuun ottamatta. Molempien tonttien rakennusten on sivuttava Chiewitzinkatua paremman katukuvan vuoksi, ja jotta tonttien piha-alue olisi yhtenäisempi. Istutettu alue ei kuulu tontin 11 rakennusalaan, joka on niin leveä, että istutetun alueen ja tontin 10 välille mahtuu pelastustie. Tällä tavalla tontin 11 rakennukset ohjataan mahdollisimman kauas tontista 10, ja säilytetään tietty joustavuus tontin 11 toteuttamisessa. Tontilla 11 rajoitetaan katon korkeutta ja kielletään ilmanvaihtokonehuoneen asentaminen katolle, jotta rakennuksen varjostusta tontille 10 voidaan hallita paremmin. Tontilla 11 on lisärajoituksia siitä, miten tontin 10 puoleiset parvekkeet saa toteuttaa. Syynä on näkyvyyden vähentäminen. Molemmille tonteille on osoitettava riittävän iso alue leikkimistä ja oleskelua varten. Rakennusoikeuteen ei lasketa porrashuoneiden 15 m^2:ä ylittävää osaa eikä hissikuilua. Tämä on sen vuoksi, että parannettaisiin

Tekninen lautakunta	§ 14	29.1.2026
Tekninen lautakunta	§ 74	28.5.2026
Kaupunginhallitus	§ 196	15.6.2026
Kaupunginvaltuusto	§ 135	11.11.2026

mahdollisuuksia viihtyisiin sisäänkäynteihin ja huoneistoratkaisuihin. Muutoin on olemassa päätöksiä, jotka turvaavat pohjaveden laadun ja kaupunkiympäristöä täydentävän rakennustavan.

Liitteet:
Kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen
Kaavaselostus liitteineen

Esittelijä: Tekninen johtaja Nina Aro

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

Käsittely: Jäsen Mäntysaari ilmoitti esteellisyydestä (palvelussuhdejäävi) ja poistui kokouksesta klo 19.39.

Puheenjohtaja Mulli teki seuraavan muutosehdotuksen: Lisätään AK-korttelia koskeva kaavamerkintä/-määräys, joka mahdollistaa maanalaisen pysäköinnin.

Tekninen lautakunta kannatti muutosehdotusta yksimielisesti.

Päätös: Tekninen lautakunta päätti asettaa kaavaehdotuksen nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi ja pyytää siitä lausuntoja. Ennen nähtäville asettamista voidaan kaava-aineistoon tehdä pieniä täydennyksiä ja korjauksia. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville seuraavalla muutoksella: Lisätään AK-korttelia koskeva kaavamerkintä/-määräys, joka mahdollistaa maanalaisen pysäköinnin.

Jakelu: Suunnitteluavustaja Viktoria Mazaeva

TEKL 28.05.2026 § 74

Valmistelijat: kaavoitusarkkitehti Lotta Qvis, puh. 040 555 0455,
kaupunkisuunnittelupäällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403

Taustatieto
Kaavamuutos käsittää kiinteistöt 434-1-109-10 ja 434-1-109-11. Suunnittelualue sijaitsee keskustassa, on kooltaan noin 2 400 m² ja käsittää kaksi yksityisomisteista tonttia. Pohjoisessa alue rajautuu omakotitonttiin ja Loviisan Vesiliikelaitokseen (molemmille on kaavamerkintä *Teollisuus-, liike- ja toimisto- sekä varastorakennusten korttelialue, joka ei aiheuta ympäristöhäiriöitä. Tontille saa sijoittaa kaksi asuntoa.*), idässä Chiewitzinkatuun ja sekä lännessä että etelässä kerrostaloalueisiin. Suunnittelualue on osittain rakennettu, mutta ei voimassa olevan asemakaavan mukaisesti, joka tuli voimaan 20.8.1975.

Tekninen lautakunta	§ 14	29.1.2026
Tekninen lautakunta	§ 74	28.5.2026
Kaupunginhallitus	§ 196	15.6.2026
Kaupunginvaltuusto	§ 135	11.11.2026

Kaavamuutos on välttämätön, sillä voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu määrätty rakennusala ja rakennusoikeus yhdelle kolmekerroksiselle kerrostalolle, jonka kerrosala on 1 600 k-m², ja sen autopaikoille. Kaavanmukaista tonttijakoa ei ole tehty, vaan alueella on voimassa aiemman asemakaavan mukaiset kaksi tonttia, joista toisella sijaitsee omakotitalo ja toinen on rakentamaton. Suunnittelualue sijaitsee pohjavesialueella ja laajalla alueella, jossa on muinaisjäännöksiä. Museoviraston 1.3.2017 antaman lausunnon (MV/318/05.02.00/2016) mukaan muinaisjäännöksen rakenteet on mahdollista poistaa riittävien jatkotutkimusten jälkeen.

Asemakaavamuutos tuli vireille teknisen lautakunnan (TL) päätöksellä 29.9.2016 99 §. Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen käsiteltiin teknisessä lautakunnassa 28.9.2017 § 101. Nähtävilläoloaikana 12.10.–10.11.2017 saatiin 4 lausuntoa ja 4 muistutusta, joista yhdessä oli 220 allekirjoitusta. Muistutuksissa vastustettiin pääasiassa sitä, että tontille 11 olisi mahdollista rakentaa kolmikerroksisia rakennuksia. Toukokuussa 2017 esiteltiin havainnekuvia sekä varjokuvia 2–4-kerroksisista rakennuksista tontilla 11 ja vaikutusten arviointi niiden vaikutuksista viihtyvyyteen, ympäristöön, katukuvaan sekä liikenne- ja pysäköintiratkaisuihin. Tekninen lautakunta päätti 25.1.2018 § 8, että kaavoituksessa edettäisiin kolmen kerroksen ratkaisulla. Kaupunginjohtaja käytti 26.1.2018 otto-oikeuttaan teknisen lautakunnan päätökseen 25.1.2018 § 8 viitaten kolmikerroksisia rakennuksia vastustaviin muistutuksiin ja siihen, että kaavaratkaisu oli epätasa-arvoinen kaavan kiinteistöjen omistajien välillä. Kaupunginhallitus päätti 5.2.2018 § 28, että kaava palautetaan kaupunkisuunnitteluosastolle, jotta voidaan neuvotella maankäyttösopimuksista ja ottaa saapuneet muistutukset paremmin huomioon.

Kaavaehdotus käsiteltiin uudelleen teknisessä lautakunnassa (TL) 18.2.2025 § 56 ja 29.1.2026 § 14 ja asetettiin nähtäville 26.2.–26.3.2026. Nähtävilläoloaikana 12.10.–10.11.2017 saatiin 4 lausuntoa ja 2 muistutusta. Kaava-asiakirjoihin tehtiin lausuntojen mukaisia muutoksia, koskien lähinnä pohjavettä ja muinaisjäännösaluetta. Muistutuksissa vastustettiin yli kahden kerroksen korkuisia kerrostaloja. Kunta antaa muistutuksiin perustellun vastineen. Hallintosäännön mukaan Loviisassa vastineiden antamisesta päättää tekninen lautakunta.

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

Kaavaehdotuksen teknisen lautakunnan palauttamispäätöksen 18.12.2025 § 56 jälkeen kiinteistönomistajiin otettiin yhteyttä. Erillinen neuvottelu

Tekninen lautakunta	§ 14	29.1.2026
Tekninen lautakunta	§ 74	28.5.2026
Kaupunginhallitus	§ 196	15.6.2026
Kaupunginvaltuusto	§ 135	11.11.2026

pidettiin kiinteistön 434-1-109-10 omistajien kanssa 15.1.2026. Tapaamisen aikana päätettiin neljästä toimenpiteestä kaavakarttaan: Lisättiin rakennusoikeutta rakennukselle, jossa korkeintaan kaksi asuntoa, 450 k-m2:sta 500 k-m2:iin. Autopaikkavaatimus AP-alueella muutettiin 1 ap/120 k-m^2:sta 1 ap/asunnoksi. AK-alueen rakennusala jaettiin niin, että kerrostalojen rakennusalat palautuvat aiemmin ehdotettuun Chiewitzinkatuun rajoittuvaan rakennusalaan ja että suurennettu osa rakennusalaa takapihan suuntaan ainoastaan tarkoitetaan talousrakennuksille. Lopuksi yleisiin määräyksiin lisättiin ”Tontin tasokorkeudessa on otettava huomioon naapurin tontin korkeustaso.”. Tämä siksi, että minimoitaisiin rinteen aiheuttama vaikutus tonttiin 10 tonttia 11 rakennettaessa. Kiinteistön 434-1-109-11 kiinteistönomistajia on tiedotettu tilanteesta teknisen lautakunnan päätöksen ja neuvotteluiden jälkeen. Heillä ei ollut lisättävää kaavakarttaan ja he toivoivat kaavan edistyvän.

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

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

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

Lähiympäristön rakennuskorkeuksien suurien erojen, suunnittelualueen pienen koon sekä topografian vuoksi saumaton siirtymä rakennustyyppien ja rakennuskorkeuksien välillä ei ollut mahdollinen. Aikaisemmassa kaavoituksesta saadussa palautteessa on toivottu, että vain kaksikerroksiset rakennukset sallittaisiin suunnittelualueella. Eri rakennusvaihtoehdoille tehdyissä alueleikkauksissa kaksikerroksinen vaihtoehto ei kuitenkaan tuottanut eheämpää katukuvaa, vaan muodosti terävän rajan lähellä oleviin kerrostaloihin. Asemakaavassa on neljäkerroksisten kerrostalojen rakentamiselle tarkoitetun rakennuspaikan kautta vedetty raja rakennustyyppien välille keskustasta pohjoiseen, jotta rakentamatonta, keskeisellä paikalla sijaitsevaa tonttia voitaisiin hyödyntää tehokkaasti. Jotta saataisiin eheämpi siirtymä, tulee kerrostalo rakentaa kiinni eteläiseen tontinrajaan jättäen tilaa sekä pelastustielle että istutetulle

alueelle pohjoispuolella omakotitalon tontin vieressä. On katsottu, että keskeisellä paikalla sijaitsevan tontin tehokas käyttö on kaupunkikehitykselle edullisempaa, ilmastovaikutuksiltaan vähäisempää ja sopii paremmin Loviisan odotettuun väestökehitykseen, jonka mukaan ikääntyvien määrä tulee kasvamaan. Kaavamuutos mahdollistaa sellaisen hissillisen kerrostalon rakentamisen keskusta-alueelle, joka on myös taloudellisesti toteutettavissa. Rakennustyyppi sopii yhteen ympäristön kerrostalojen kanssa, ja tehokkaasti rakennetut asuintontit keskusta-alueella vähentävät kaupungin päivittäistä ilmastojalanjälkeä.

Asemakaavaehdotuksessa tontille 10 on pyritty saamaan mahdollisimman monipuolinen kaavaratkaisu. Kaavaratkaisu mahdollistaa nykyisen maankäytön omakotitalotonttina sekä säilyttää mahdollisuuden hyödyntää nykyistä 800 k-m^2:n rakennusoikeutta, jota ei nykytilassa voi käyttää muuhun kuin *yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialueeseen*. Asuntojen määrään sidottu rakentamisen rajoitus on syntynyt, kun kaavoittaja ei katsonut keskeisellä tontilla olevaa 800 k-m^2:n suuruista omakotitaloa puolustettavissa olevaksi kaupunkikehitykseksi.

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

Kaavamuutoksen kuvaus
Kaavamuutoksella osoitetaan kerrostalojen korttelialue (AK) sekä pientalojen korttelialue (AP), joissa asuntojen määrä ratkaisee tonttien rakennusoikeuden ja kerrosten määrän. Suurin sallittu kerrosten lukumäärä AK-alueella on IV ja rakennusoikeus 1 100 k-m², kun taas AP-alueella suurin sallittu kerrosluku on II–III ja rakennusoikeus 500–800 k-m². Kolmas kerros ja korkeampi rakennusoikeus ovat käytettävissä, kun asuntoja on kolme tai enemmän. AP-aluetta on siten mahdollista käyttää omakotitalo-, paritalo- tai rivitalotonttina tai pienten huoneistotalojen tonttina. Koko tontin 10 ja 11 välisen rajan varrella on istutettava alue. Samalla alueella on isoin korkeusero tonttien välillä. Istutusalueen tehtävänä on vähentää näkyvyyttä, vakauttaa rinnettä, kaunistaa tonttien välistä raja-aluetta ja lieventää visuaalisesti siirtymää kerrostaloista pientaloihin. Tontin 10 sallittu rakennusala kattaa koko tontin istutettua aluetta lukuun ottamatta. Molempien tonttien rakennusten on sivuttava Chiewitzinkatua paremman katukuvan vuoksi, ja jotta tonttien piha-alue olisi yhtenäisempi. Istutettu alue ei kuulu tontin 11 rakennusalaan, joka on niin leveä, että istutetun alueen ja tontin 10 välille mahtuu pelastustie. Tällä tavalla tontin 11 rakennukset ohjataan mahdollisimman kauas tontista 10, ja säilytetään tietty joustavuus tontin 11 toteuttamisessa. Tontilla 11 on lisärajoituksia siitä, miten tontin 10 puoleiset parvekkeet saa toteuttaa. Syynä on näkyvyyden vähentäminen. Molemmille tonteille on osoitettava riittävän iso alue leikkimistä ja oleskelua varten. Rakennusoikeuteen ei lasketa porrashuoneiden 15 m^2:ä ylittävää osaa eikä hissikuilua. Tämä on sen vuoksi, että parannettaisiin mahdollisuuksia viihtyisiin sisäänkäynteihin ja huoneistoratkaisuihin. Muutoin on olemassa päätöksiä, jotka turvaavat pohjaveden laadun ja kaupunkiympäristöä täydentävän rakennustavan.

Tekninen lautakunta	§ 14	29.1.2026
Tekninen lautakunta	§ 74	28.5.2026
Kaupunginhallitus	§ 196	15.6.2026
Kaupunginvaltuusto	§ 135	11.11.2026

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

Liitteet:
Kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen
Kaavaselostus liitteineen

Esittelijä Tekninen johtaja Nina Aro

Ehdotus Tekninen lautakunta päättää hyväksyä lausuntoihin ja muistutuksiin annetun vastineen sekä ehdottaa kaupunginhallitukselle, että se ehdottaisi, että kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutoksen kaupunginosassa 1, Pohjoistulli, korttelin 109 osassa.

Käsittely Jäsen Mäntysaari ilmoitti esteellisyydestä (palvelussuhdejäävi) ja poistui kokouksesta klo 17.06. Jäsen Mäntysaari oli poissa kokouksesta klo 17.06–17.13.

Päätös Tekninen lautakunta päätti hyväksyä lausuntoihin ja muistutuksiin annetun vastineen sekä ehdottaa kaupunginhallitukselle, että se ehdottaisi, että kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutoksen kaupunginosassa 1, Pohjoistulli, korttelin 109 osassa.

KH 15.06.2026 § 196

Liitteet:
Kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen
Kaavaselostus liitteineen

Esittelijä Kaupunginjohtaja Tomas Björkroth

Ehdotus Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutoksen kaupunginosassa 1, Pohjoistulli, korttelin 109 osassa.

Päätös Ehdotuksen mukainen.

KV 11.11.2026 § 135
1119/10.02.03/2025

Liitteet:
Kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen
Kaavaselostus liitteineen

Tekninen lautakunta	§ 14	29.1.2026
Tekninen lautakunta	§ 74	28.5.2026
Kaupunginhallitus	§ 196	15.6.2026
Kaupunginvaltuusto	§ 135	11.11.2026

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutoksen kaupunginosassa 1, Pohjoistulli, korttelin 109 osassa.

Käsittely

Maaria Mäntysaari ilmoitti esteellisyydestä (kuntalaki 97. §) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn sekä päätöksenteon ajaksi klo 19.17–19.23.

Puheenjohtaja Otto Andersson totesi, että valmistelutekstissä koskien kiinteistötunnusta, rakennusoikeutta ja toimielimen nimeä on seuraavanlaiset kirjoitusvirheet:

– ”kiinteistöt 434-1-109-10 ja 434-3-109-11.”, jonka pitäisi olla: ”kiinteistöt 434-1-109-10 ja 434-1-109-11”

– ”[...] AP-alueella suurin sallittu kerrosluku on II–III ja rakennusoikeus 450–800 k-m².”, jonka pitäisi olla: ”[...] AP-alueella suurin sallittu kerrosluku on II–III ja rakennusoikeus 500–800 k-m²”

– ”Kaupunginvaltuusto päätti 5.2.2018 § 28 [...]”, jonka pitäisi olla: ” Kaupunginhallitus päätti 5.2.2018 § 28 [...]”.

Valtuusto hyväksyi kirjoitusvirheiden korjaamisen yksimielisesti teknisenä korjauksena.

Päätös

Ehdotuksen mukainen kokouksessa tehdyillä muutoksilla.

Ajankohtaiset asiat

KV 11.11.2026 § 136

Kaupunginjohtaja tiedottaa kaupunginvaltuutettuja ajankohtaisista asioista.

Päätös

Kaupunginjohtaja:

- Lasten oikeuksien viikkoa vietetään viikolla 47 ja siihen liittyen Seurahuoneella järjestetään keskiviikkona 18.11. klo 17 alkaen huoltajailta.
- Elinkeinopalveluiden maaseutu- ja saaristoyksikön avoimet ovet Liljendalgårdenissa keskiviikkona 18.11. klo 17–19.
- Loviisan joulunavaus torilla lauantaina 21.11. klo 10.

Kaupunginvaltuuston puheenjohtaja:

- Valtuustolle järjestetään maanantaina 23.11. klo 18 iltakoulu, jonka aiheena on talousarvioesitys vuodelle 2027.
- Valtuuston joulukuun kokous 9.12. alkaa klo 17.30.

Metsäalueen hankkiminen ja suojeleminen Kukuljärven lähistöltä, valtuustoaloite

KV 11.11.2026 § 137
1002/10.00.01/2026

Puheenjohtaja ilmoitti, että allekirjoittaneet valtuutetut (ensimmäinen allekirjoittaja Denise Niemi) olivat ennen kokousta ilmoittaneet haluavansa jättää seuraavan aloitteen:

Metsäalueen hankkiminen ja suojeleminen Kukuljärven lähistöltä, valtuustoaloite

Kaupunginvaltuuston 18.3.2026 hyväksymän metsästrategian yhtenä kantavana teemana on ilmastonmuutoksen hillintä ja vaikutuksiin sopeutuminen. Toinen strategian neljästä painopisteestä on suojelualueet. Tarkentavassa tekstissä määritellään suuntaa antavaksi tavoitteeksi nostaa kaupungin omistamien metsien suojeltu pinta-ala nykyisestä kolmesta prosentista (3 %) kuuteen (6 %) strategiakauden aikana (2026–34).

Vaikka Loviisan metsien suojeluarvokartoitus ei ole vielä valmis, esitämme, että Loviisan kaupunki hankkisi omistukseensa n. 20 hehtaarin metsäalan Kukuljärven lähistöltä ja hakisi sen suojeluun. Hankittava alue rajautuisi idässä Kukuljärven suojelualueeseen ja lännessä Hevossuohon. Pohjoisreuna olisi Rauhalantie ja etelässä Kukuljärven laskuojan eteläpuolella (noin 100 m laskuojasta etelään). Katso karttaliite.

Alueen metsä on sen ikäistä, että se soveltuisi olemassa olevan suojelualueen laajennukseksi, minkä lisäksi se antaisi uusia mahdollisuuksia jo nyt varsin suositun Kukuljärven reitin kehittämiseksi.

Metsän omistaja, Tornator Oy on ilmoittanut metsänkäyttö aikeistaan nyt hankittavaksi esitetyllä alueella ja todennäköisesti suunnittelee tekevänsä hakkuut tulevan talvikauden aikana. Loviisan tulisi käsitellä asiaa ja neuvotella Tornatorin kanssa aikailematta.

Loviisan metsäinen alue ja hiilinieluvaikutus ovat viime aikoina vähentyneet Fortumin kanssa tehtyjen maakauppojen sekä datakeskusten rakentamisten vuoksi. Siksikin ehdotamme uuden metsän hankintaa.

Ensisijaisesti kaupunki selvittää mahdollisuudet alueen hankkimiseen omistukseensa ja sen liittämiseen osaksi Kukuljärven suojelualuetta. Mikäli kaupungin tekemä hankinta ei ole mahdollista, tulee kaupungin neuvotella Tornatorin kanssa alueen pysyvästä suojelusta muulla tavoin siten, että alueen luontoarvot säilyvät eikä siellä toteuteta hakkuita.

Lisäksi esitämme, että kaupunki selvittää alueen mahdollisuudet virkistyskäytön, ulkoilureittien ja luontomatkailun kehittämiseen osana Kukuljärven laajempaa kokonaisuutta.

Liite

Metsäalueen hankkiminen ja suojeleminen Kukuljärven lähistöltä, valtuustoaloite

Päätös

Kun aloite oli jätetty, lähetettiin se kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi hallintosäännön 136. §:n mukaisesti.

Kokouksen päättäminen

KV 11.11.2026 § 138

Päätös

Puheenjohtaja päätti kokouksen kello 19.26.

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 129, § 130, § 131, § 136, § 137, § 138

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 132, § 133, § 134, § 135

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta:

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

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

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä**.**

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Valitus tehdään ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten sähköisessä asiointipalvelussa:
https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Radanrakentajantie 5 00520 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 42000

Hallinto-oikeuden aukioloaika on maanantaista perjantaihin kello 08.00–16.15.

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);

2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);

3) vaatimusten perustelut;

4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

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

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

Valitukseen on liitettävä:

1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;

2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;

3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Pöytäkirja

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

Postiosoite: PL 77, 07901 Loviisa
Käyntiosoite: Mariankatu 12 A, 07900 Loviisa
Sähköpostiosoite: kaupunki@loviisa.fi
Puhelinnumero: 019 555 555

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