



Kaavoituskatsaus

2011



AJANKOHTAISTA LOVIISAN *kaupunkisuunnittelussa*

Kaavoitus- ja arkkitehtitoimisto vastaa kaupungin yleiskaavoituksesta ja asemakaavojen laatimisesta, kehittämisestä ja muuttamisesta sekä näitä tehtäviä varten tarpeellisten selvitysten laatimisesta. Kaavoituksen tehtävänä on yhdyskuntarakenteen suunnitelmallinen ohjaus. Kaupunkisuunnittelun tavoitteena on kehittää Loviisaa kaupunkirakennetta eheyttämällä ja ottaen huomioon historiallinen tausta, rakennettu ympäristö ja luonto. Tavoitteena on myös tuottaa ja ylläpitää korkealaatuista rakennettua ympäristöä, joka tarjoaa asukkaille vaihtoehtoisia asuin-, työpaikka- ja virkistysalueita.

Loviisan asemakaavoitus on pääosin luonteeltaan täydentävää ja eheyttävää, olemassa olevan kaupunkirakenteen sisällä tapahtuvan muutoksen ohjausta. Kaavoituksen erityistehtävänä on rakennusperinnön ja kulttuuriympäristön säilyttäminen.

Loviisan kaupungin tavoitteena on luovuttaa vuosittain noin 25 omakotitonttia erilaisissa ympäristöissä. Kerrostalotontteja on luovutettavissa Rauhalasta ja Määrilahdesta. Uusia kerros- ja rivitalotontteja on muodostettu vuonna 2008 Määrilahdesta. Yritystontteja on luovutettavissa keskustan länsipuolelta ja Liljendalilta. Yritystontteja on kaavoitettu myös moottoritien ja Atomitien risteysalueelle sekä Ahvenkosken eritasoliittymän alueelle.

Vuotuisessa kaavoituskatsauksessa kerrotaan menneenä vuonna toteutuneesta suunnittelusta ja esitellään tulevan

vuoden merkittävimmät suunnittelualueet ja -kohteet. Kaavoituskatsauksessa esitellään kaupungin kaava-asioiden lisäksi Uudenmaan liitossa vireillä olevat maakuntakaava-asiat. Kaavoituksesta, kunkin vireillä olevan kaavan vaiheista ja muista ajankohtaisista asioista löytyy tietoja myös Loviisan verkkosivuilta, osoitteesta <http://www.loviisa.fi/> kohdasta kaavoitus ja maankäyttö.

Liljendalin, Pernajan ja Ruotsinpyhtään kaupunginosien alueilla, Tesjoen aluetta lukuun ottamatta, ei aiemmin ole ollut käytössä Euref-Fin –koordinaatisto eikä digitaalista paikkatietojärjestelmää. Asema- ja osayleiskaavojen pohjakartat eivät myöskään Liljendalia lukuun ottamatta ole digitaaliseen muotoon, eikä Euref-Fin –koordinaatistoon laadittuja. Kaupunkisuunnitteluosaston haasteena on siirtää Pernajan ja Ruotsinpyhtään kaupunginosat digitaalisen paikkatietojärjestelmään ja kartastoon. Rekistereiden osalta siirtotyö on jo lähes valmis mutta esimerkiksi kartastojen osalta työ on alkanut vuonna 2010 ja jatkuu siitä eteenpäin vaihteittain ortokuvausten ja pohjakartan laadinnan kautta kaavojen ajanmukaistamiseen.

Kaavoitussopimukset laaditaan aina silloin, kun asemakaavoitus mahdollisesti palvelee yksityistä etua.

Anneli Naukkarinen
vs. kaupunginarkkitehti ja kaavoittaja

Sisällysluettelo

I	YLEISKAAVOITUS	4
1.1	Vireillä oleva osayleiskaava	
1.2	Yleiskaavoitustarpeet tulevaisuudessa	
2	ASEMAKAAVOITUS 2011	4
2.1	Parhaillaan vireillä olevat ja lähiaikoina vireille tulevat merkittävimmät asemakaavoituskohteet	
2.2	Lainvoimansa 2010–2011 saaneet asemakaavat	
2.3	Valituksen alaiset kaavat	
2.4	Rakennus- ja toimenpidekiellossa kaavan laatimiseksi olevat alueet	
3	RANTA-ASEMAKAAVOITUS	9
4	KULTTUURIYMPÄRISTÖOHJELMA	9
5	UUDENMAAN LIITOSSA VIREILLÄ OLEVAT KAAVA-ASIAT	10
6	ASEMAKAAVOITUKSEN KULKU JA OSALLISTUMINEN	11

Julkaisija: Loviisan kaupunki // Kaavoitus- ja arkkitehtitoimisto // Tekninen keskus // PL 11 // Kuningattarenkatu 15 B, 07901 LOVIISA // kaavoitus@loviisa.fi
Ulkoasu: peak press & productions Oy, Silva Kärpänäja **Paino:** Art-Print Oy, Helsinki 2011

1 Yleiskaavoitus

Yleiskaava ohjaa kaupungin yhdyskuntarakennetta ja maankäyttöä yleispiirteisesti. Siinä osoitetaan kaupungin alueiden käytön tavoiteltu maankäyttö ja toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaava voidaan laatia koko kaupungin alueelle tai osalle kaupungin aluetta. Yleiskaava voi olla myös kuntien yhteinen, jolloin se vahvistetaan ympäristöministeriössä. Yleiskaavan laatiminen on aina usean vuoden mittainen prosessi, sillä oikeusvaikutteiseksi laadittava yleiskaava vaatii taustakseen riittävät ja ajantasaiset selvitykset.

1.1 VIREILLÄ OLEVA OSAYLEISKAAVA:

Harmaakallion, Haravankylän, Köpbackan ja Valkon sekä niihin rajautuvan saariston osayleiskaava.

Kaavan tavoitteena on ohjata mm. Loviisanlahden länsirannan rantarakentamista. Osayleiskaavan laadintaa ei ole käynnistetty, puuttuvien resurssien takia. Kaava on tullut vireille kaupunginvaltuuston päätöksellä syyskuussa 2009. Vuonna 2011 aloitetaan kaavan selvitysten laatiminen.

////////////////////////////////////

1.2 YLEISKAAVOITUSTARPEET TULEVAISUUDESSA

Loviisaan on laadittu vuoden 2010 aikana strateginen alue- rakennemalli, jonka pohjalta laaditaan strateginen yleiskaava, joka ohjaa kaupungin maankäyttöä. Sen pohjalta laaditaan oikeusvaikutteisia osayleiskaavoja ja uusitaan jo vanhentuneita.

Ruotsinpyhtään kaupunginosaan Östernäsin ja Tesjoen ranta-alueille tulisi laatia rantaosayleiskaava ohjaamaan rantarakentamista.

2 Asemakaavoitus 2011

Asemakaava on yksityiskohtainen kaava, jolla ohjataan alueidenkäyttöä ja rakentamista pienemmällä alueella. Asemakaavan tarkoitus on osoittaa alueita eri tarkoituksiin ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä. Asemakaavaa laadittaessa tulee huomioida maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava. Asemakaava on perusta rakennuslupien myöntämiselle ja kaava-alueen muulle toiminnalle.

Asemakaavoja laaditaan sekä kaavoitus- ja arkkitehti-toimiston omana työnä että teetetään ulkopuolisilla konsulttitoimistoilla. Kaavoittajana kaupunginarkkitehti ohjaa ja valvoo kaikkien kaavanlaatijoiden työtä.

2.1 PARHAILLAAN VIREILLÄ OLEVAT JA LÄHIAIKOINA VIREILLE TULEVAT MERKITTÄVIMMÄT ASEMAKAAVOITUSKOHTEET

Kunkin asemakaavan vaiheita voi seurata Loviisan kaupungin verkkosivuilla osoitteessa <http://www.loviisa.fi/> kohdasta maankäyttö ja kaavoitus.

1. Harmaakallion alueen asemakaava

Harmaakallion alueelle on tavoitteena luoda uusi asuinalue. Kaavoja alueelle laaditaan vaiheittain. Ensimmäisenä valmistuu alueen eteläosan asemakaava Harmaakallion asuinalue 1. Kaavanlaatija Eriksson arkkitehdit Oy / omana työnä.

2. Tullisillan pohjois- ja itäosien asemakaava ja asemakaavan muutos

Kaavan tavoitteena on ajanmukaisuudeltaan vanhentuneen (1965) asemakaavan ajanmukaistaminen. Kaavalla tutkitaan rakennusten suojelutarvetta, ranta-alueille soveltuvia kaavamerkintöjä ja onko alueelle mahdollista osoittaa lisärakentamista. Kaavatyö pyritään saamaan hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2011 aikana. Kaavatyö tehdään kaupungin omana työnä.

3. Linja-autoaseman – terveystakeskuksen korttelien asemakaavan muutos

Kaavan tavoitteena on mm. rakennusoikeuden osoittaminen alueelle, yleisen pysäköinnin ratkaiseminen, linja-autoaseman ja taksiautoilijoiden toimintaan liittyvien tilatarpeiden tutkiminen, suojeltavien rakennusten ja muinaisjäännösten osoittaminen. Kaavaan liittyvät olennaisesti myös keskustan liikennejärjestelyt, mitkä tulee ratkaista ennen kuin alueen kaavatyötä jatketaan. Kaavanlaatija Arkkitehtitoimisto Pekka Lukkaroinen Oy / omana työnä.

4. Valkon kolmion ensimmäinen asemakaava ja asemakaavan muutos

Asemakaavan tavoitteena on tutkia Valkon satamaan rajautuvan suunnittelualueen soveltuvuus omakotiasumiseen ja virkistykseen. Tavoitteena on myös osoittaa sataman tarpeiden mukaiset kasvualueet sekä ajanmukaistaa ns. vapaavaraston ja satamatoimintoihin liittyvien alueiden sekä puistoalueiden asemakaavamerkinnot. Olemassa olevan asuinalueen luonteenomaisen mittakaavan säilyttäminen on myös yksi kaavan tavoitteista. Asemakaava laaditaan kahdessa osassa, joista eteläisin osa käsitellään ensin. Kaavaehdotus pyritään saamaan nähtäville vuoden 2011 aikana. Kaavanlaatija Sito Oy.

5. Korttelin 316 osan asemakaavanmuutos (Karlskronabulevardi 7)

Kaavoituksen tavoitteena on laajentaa tontin käyttötarkoitusta liikerakennuksesta asumiseen ja rakennusoikeuden lisääminen. Kaavamuutoksessa tutkitaan ravintolarakennuksen suojelutarve, koska alue on valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä. Kaavatyö pyritään saamaan hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2011 aikana. Kaavanlaatija Sito Oy. Kaavoitussopimus.

6. Korttelin 10 osan asemakaavanmuutos (Dunkatie 4, Liljendal)

Kaavan tavoitteena on korottaa Oy Teampac Ab:n omistaman alueen rakennusoikeutta, jotta yrityksen laajennusmahdollisuudet olisi turvattu. Kaavatyö pyritään saamaan valmiiksi vuoden 2011 aikana. Kaavanlaatija Karttaako Oy. Kaavoitussopimus.

7. Valkon alueiden asemakaava ja asemakaavan muutos (UPM Kymmene Oyj:n alueet)

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee kolmea eri aluetta Valkossa. Kaavoituksen tavoitteena on suunnittelualueen asemakaavan ajanmukaistaminen, alueen toteuttamattomien liikerakennusten korttelialueiden muuttaminen mm. asuinkäyttöön ja rakennusoikeuksien tarkistuksia. Tavoitteena on myös laatia kaavoittamattomalle Ilmarisenkuljan alueelle asemakaava, jossa osoitetaan alue venevalkamalle. Kaavatyö tehdään kaupungin omana työnä.

8. Troolisataman asemakaava ja asemakaavan muutos (Valko)

Asemakaavan muutosta ovat hakeneet alueen toimijat. Kaavan tarkoituksena on laajentaa asemakaava- aluetta etelään sekä teollisuus- ja liikennealueiden järjestely toimivaksi ja turvallisiksi. Tavoitteena on myös osoittaa alueen toimijoiden merikalustolle oma kotisatama. Kaavatyö pyritään saamaan hyväksymiskäsittelyyn kevään 2011 aikana. Kaavatyö tehdään kaupungin omana työnä. Kaavoitussopimus.

9. Patunan alueen asemakaavan muutos

Patunan veneveistämön ja Corenson alueen asemakaavan muutosta ovat esittäneet yksityiset kiinteistönomistajat. Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on teollisuus- ja liikennealueiden järjestely toimivaksi ja turvallisiksi. Kaavatyö pyritään saamaan hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2011 aikana. Kaavatyö tehdään kaupungin omana työnä. Kaavoitussopimus.

10. Kortteleiden 314 ja 419 osien asemakaavan muutos (Suolatori, Mariankatu 1 ja Puutarhakatu 36)

Osassa korttelia 314 tutkitaan liiketoiminnan ja ravintola- ja pienimuotoisen hotellikäytön mahdollistaminen alueella. Osassa korttelia 419 tavoitteena on osoittaa kirkollinen käyttö omalla merkinnällään ja suojeltu erillispientalo ajanmukaisella merkinnällä. Molempien kiinteistöjen rakennusoikeus, kerrosluku ja pysäköinti osoitetaan ajanmukaisilla merkinnöillä. Kaavatyö pyritään saamaan hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2011 aikana. Kaavatyö tehdään kaupungin omana työnä. Kaavoitussopimus.

11. Hagalundin alueen asemakaava (sisältää Monitoimi-luimahalli –hankkeen asemakaavan)

Suunnittelun tavoitteena on laatia asemakaava, jossa osoitetaan katualueeksi tiesuunnitelmassa lakkautettava valtatie 7 osa. Kaavassa tutkitaan eri urheilutoimintojen sijoittumista alueelle sekä huomioidaan Hagalundin jälleenrakennusaika-kauden omakotitaloalue, terveyslähteen alue, pohjavesialue ja alueella sijaitsevat valtakunnallisesti merkittävät historiallisen ajan kiinteät muinaisjäännökset. Kaavanlaatija Sito Oy.

12. Korttelin 201 osan asemakaavan muutos (Mariankatu 20 ja 22, Kuningattarenkatu 17)

Asemakaavanmuutos on tullut vireille kaavoituskatsauksella 2008. Kiinteistön 434-2-201-71 (Kuningattarenkatu 17) osalta asemakaavan muutos tulee vireille tällä kaavoituskatsauksella. Asemakaavanmuutosta ovat esittäneet kiinteistön omistajat. Tavoitteena on asemakaavan ja suojelumääräysten saattaminen ajan tasalle. Kiinteistöä 434-2-201-71 (Kuningattarenkatu 17) koskee poikkeamislupapäätös vuodelta 2009. Kaavatyo tehdään kaupungin omana työnä ajan salliessa. Kaavoitussopimus.

13. Meri-Bellan alueen asemakaavanmuutos

Alueen asemakaava on todettu ajanmukaisuudeltaan vanhentuneeksi, minkä seurauksena kaavan muuttaminen on aloitettu. Voimassa oleva asemakaava sallii III ½ -kerroksisten kerrostalojen rakentamisen koko niemen alueelle. Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on ollut matala ja tiivis omakotialue. Meri-Bellan kaavan muutoksesta on valitettu ja korkein hallinto-oikeus on kumonnut kaavan hyväksymispäätöksen. Loviisan kaupungin tekninen lautakunta on asettanut alueen päätöksellään 3.3.2009, § 23 MRL:n 53§:n 1. ja 2. mom. mukaisesti rakennus- ja toimenpidekieltoon kahdeksi vuodeksi asemakaavan muuttamiseksi.

14. Korttelin 202 osan vähittäistavarakaupan suuryksikön asemakaavan muutos (Mariankatu 33)

Asemakaavan muutos tulee vireille tällä kaavoituskatsauksella. Kesko on esittänyt olemassa olevan vähittäistavarakaupan suuryksikön laajentamista omistuksessaan oleville nykyisen kaupparakennuksen itäpuolella oleville AL-korttelialueille.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on laajentaa vähittäistavarakaupan myyntipinta-alaa ja ajoneuvojen paikoitusta sekä mahdollistaa uuden huoltoyhteyden rakentamisen Loviisan kaupungin keskustatoimintojen alueella. Kaavan laatii ulkopuolinen konsulttitoimisto. Kaavoitussopimus.

15. Valkon sataman asemakaavanmuutos

Asemakaavan muutos tulee vireille tällä kaavoituskatsauksella. Selvitykset ja kaavan laatii ulkopuolinen konsulttitoimisto. Kaavoitussopimus.

16. Korttelin 326 asemakaavan muutos (Karlskronabulevardi 2)

Asemakaavanmuutos tulee vireille tällä kaavoituskatsauksella. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia onko voimassa olevan asemakaavan mukaista rakennusoikeutta mahdollista sijoittaa uudelleen, säilyttäen kadunvarren vanha rakennuskanta. Kaavoitussopimus.

17. Korttelin 102 osan asemakaavan muutos (Sibeliuksenkatu 1)

Asemakaavanmuutos tulee vireille tällä kaavoituskatsauksella. Tavoitteena on yksityisomistuksessa olevan korttelin ja siihen liittyvän kaupungin omistaman viheralueen asemakaavan ajanmukaistaminen. Korttelissa sijaitseva vanha kartonkitehdas on osayleiskaavassa suojeltu. Kaavan laatii ulkopuolinen konsulttitoimisto. Kaavoitussopimus.

18. Korttelin 302 osan asemakaavan muutos (Aleksanterinkatu 6)

Asemakaavanmuutos tulee vireille tällä kaavoituskatsauksella. Tavoitteena on yksityisomistuksessa olevan vanhan Ap-teekin tontin muuttaminen asuinkäyttöön. Kaavatyo tehdään kaupungin omana työnä. Kaavoitussopimus.

19. Korttelin 94 osan asemakaavan muutos, Kuusisen Kala Oy (Tekniikkatie, Tesjoki)

Asemakaavanmuutos tulee vireille tällä kaavoituskatsauksella. Tavoitteena on liikerakennusten korttelialueen muuttaminen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Kaavoitussopimus.

20. Köpbackan hevostallin asemakaavan muutos ja asemakaava

Asemakaava on valmis, mutta sitä ei ole hyväksytty. Kaavanlaatija Sito Oy. Kaavoitussopimus.

21. Saha-Isnäsin ja Knapaksen asemakaava (434-464-4-87 ja 434-432-25-0)

Alue on yksityisomistuksessa. Maanomistaja on hakenut asemakaavan laatimisen aloittamista ja asemakaava on vireillä. Asemakaavaa ei kuitenkaan kaupungin toimesta viedä eteenpäin. Kaavan tavoitteena on omakotitonttien lisääminen Isnäsin alueella. Kaavanlaatija Tmi Seppo Lamppu. Kaavoitussopimus.

22. Myllyharjun ja Eteläharjun kaavamuuos

Kyseinen kaava sisältää myös Ympyrätien rajautuvan hiekkakuopan alueen sekä harjun länsipuoliset hautausmaat ja niihin rajautuvat viheralueet. Kaavamuuosalueella sijaitsee Loviisan vesitorni. Uudenmaan ELY-keskus on myöntänyt sille poikkeamisluvan. Kaavatyo tehdään kaupungin omana työnä.

23. Kortteleiden 1149 ja 1196 asemakaavan muutos (Pitkänieni)

Tavoitteena on kaavamääräysten ajantasaistaminen ja tonttien uudelleen järjestely. Kaavatyo tehdään kaupungin omana työnä.

24. Korttelin 403 osan asemakaavan muutos (Rantatie 38-42)

Asemakaavanmuutosta on esittänyt kiinteistön omistaja. Kaupunginarkkitehti on todennut asemakaavan ajanmukaistamisen aiheelliseksi. Kiinteistölle ei ole myönnetty poikkeuslupaa (Uudenmaan ympäristökeskus 2007). Kiinteistön-omistaja ei ole ilmoittanut kaavoitustyön tavoiteaikataulua. Selvitykset ja kaavan laatii ulkopuolinen konsulttitoimisto. Kaavoitussopimus.

25. Kortteleiden 1023 ja 1027 asemakaavan muutos sekä kaavan laajentaminen (Määrlahti)

Kaava on tullut vireille joulukuussa 2005 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä maaliskuussa

2006. Viereisen Essonmäen kaatopaikan kunnostustyö ja maisemointi on valmistunut 2009. Tavoitteena on laajentaa asemakaava-alueita ja osoittaa maisemoidun kaatopaikka-alueen tuleva maankäyttö. Alueelle tutkitaan mm. valtuustoaloitteen mukaisen koirapuiston sijoittamista.

Kaavatyo tehdään kaupungin omana työnä ajan salliessa.

26. Saaristotien varren ensimmäinen asemakaava

Kaavamuuoksen tarkoituksena on laatia ensimmäinen asemakaava kaavoittamattomalle alueelle Saaristotien pohjoispäässä. Kaava on tullut vireille maaliskuussa 2007 ja OAS on ollut nähtävillä huhti-toukokuussa 2007. Ei toistaiseksi ajankohtainen.

////////////////////////////////////

2.2 LAINVOIMANSA 2010–2011 SAANEET ASEMAKAAVAT

- Korttelin 504 osan asemakaavanmuutos (Antinkyläntie 7)
Hyväksytty kaupunginhallituksessa 15.11.2010, § 422
- Korttelin 787 osan sekä lähivirkistysalueen asemakaavanmuutos.
Hyväksytty kaupunginhallituksessa 18.10.2010, § 400
- Kortteleiden 409 ja 415 osien asemakaavanmuutos (Köydenpunojantie 6 ja 8)
Hyväksytty kaupunginhallituksessa 18.10.2010, § 399
- Läntisen liittymän asemakaava.
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 23.6.2010, § 155
- Itäisen liittymän asemakaava
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 12.5.2010, § 78

////////////////////////////////////

2.3 VALITUKSEN ALAISET KAAVAT

• **Svedjeholmen –Vårdönniemen ensimmäinen asema-kaava.** Kaava on hyväksytty 21.12.2009 ja siitä on valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

• **Koskenkylä-Vanhakylä osayleiskaava**

Kuulutettu osin tulleen voimaan, koska kaavasta on jätetty valituksia Helsingin hallinto-oikeuteen. Valituksen alainen osa kaavasta on asetettu rakennus- ja toimenpidekieltoon. Kaavanlaatija Seppo Lamppu tmi.

////////////////////////////////////

2.4 RAKENNUS- JA TOIMENPIDEKIELLOSSA KAAVAN LAATIMISEKSI OLEVAT ALUEET

• **Saaristotien alue ja Määrilahden ranta.** Kortteli 1043 sekä siihen rajautuvat katu-, liikenne-, vesi-, puisto- ja viheralueet. Rakennus- ja toimenpidekiellossa 5.5.2011 asti.

• **Määrilahden korttelit 1023 ja 1027 sekä niihin rajautuvat katu- ja puistoalueet.** Rakennus- ja toimenpidekiellossa 5.5.2011 asti.

• **Terveyskeskuksen ja linja-autoaseman alue.** Korttelit 203, 204, 219, 220, 221 ja niihin rajautuvat katu-, liikenne- ja puistoalueet. Rakennus- ja toimenpidekiellossa 5.5.2011 asti, jonka jälkeen kieltoa jatketaan.

• **Tullisillan pohjois- ja itäosa, korttelit 412 ja 418.** Rakennus- ja toimenpidekiellossa 27.5.2011 asti

• **Harmaakallion alue.** Rakennus- ja toimenpidekiellossa 5.5.2011 asti.

• **Myllyharjun ja Eteläharjun viheralueet ja hautausmaat.** Rakennus- ja toimenpidekiellossa 5.5.2011 asti.

• **Vårdön niemen, Vårdön saaren ja Svedjeholmenin alue.** Tilat 2-15, 2-17, 2-18, 2-20, 2-21, 2-30, 2-32, 3-210 – 3-217, 3-165, 3-235, 3-239 ja tilojen 3-234 ja 3-236 osat

sekä puisto ja pysäköintialue. Rakennus- ja toimenpidekiellossa 5.5.2011 asti.

• **Pitkäniemen alue.** Korttelit 1148, 1149, 1196 ja niihin liittyvät virkistys-, vesi- ja katualueet. Rakennus- ja toimenpidekiellossa 5.5.2011 asti.

• **Valkon alueet.** Kortteli 1101, osa kortt. 1116, 1121, 1137 ja niihin liittyvät katu-, puisto-, virkistys- ja vesialueet sekä Ilmarisenkujan alue. Rakennus- ja toimenpidekiellossa 5.5.2011 asti, jonka jälkeen kieltoa jatketaan.

• **Sahaniemen alue (Meri-Bella)** Rakennus- ja toimenpidekiellossa 3.3.2011 asti, jonka jälkeen kieltoa jatketaan.

• **Koskenkylä –Vanhakylä osayleiskaavan valituksen alainen osa.** Rakennus- ja toimenpidekiellossa 10.9.2011 asti, jonka jälkeen kieltoa jatketaan, jos päätös kaavavalituksesta ei ole tullut korkeimmasta hallinto-oikeudesta



3 Ranta-asema-kaavoitus

Ranta-asemakaavan laatiminen on maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavoitettavan alueen omistajan tai omistajien asia. Kaupunki ei siis laadi ranta-asemakaavoja vaan nämä hankkeet ovat aina maanomistajien käynnistämiä hankkeita. Kaupunki kuitenkin käsittelee ranta-asemakaavat ja kaupunginvaltuusto hyväksyy ne. Rantarakentamista ohjaavat pääosin osayleiskaavat.

Loviisassa on vireillä seuraavat ranta-asemakaavat Pernajan kaupunginosassa:

• Kvarnträsket (Myllyjärvi), Pålboleträsk, Labbyträsket, Dubelnäs, Malmen, ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos. Ranta-asemakaavat koskevat eri alueita. Tavoitteena on siirtää lomarakennusoikeutta Myllyjärveltä Pålboleträsketille.

- Keipsalo, Reimarvik, ranta-asemakaava
- Kattö, ranta-asemakaava

4 Kulttuuriympäristöohjelma

Kulttuuriympäristöohjelman laadinta on tullut viireille valtuustoaloitteena 14.9.2005, § 92. Kulttuuriympäristöohjelma on asukkaiden, yhteisöjen, viranomaisten ja elinkeinoelämän yhteistyönä tekemä linjaus ympäristön tärkeimmistä ominaispiirteistä sekä niiden hoidosta ja hyödyntämisestä. Se kokoaa yhteen tietoa ja selittää nykypäivän ympäristön kehityshistoriaa. Se ohjaa kohteiden hoitoa, antaa viranomaisille pohjatietoa päätöksentekoon ja toimii vuorovaikutuksen välineenä. Ohjelman laatiminen edellyttää seutukunta-maakuntatasoista yhteistyötä. Kulttuuriympäristöohjelman laatiminen on siirretty resurssien puutteen vuoksi vuoteen 2012.

”

Kaavoituksen erityistehtävänä on rakennusperinnön ja kulttuuriympäristön säilyttäminen.

5 Uudenmaan liitossa vireillä olevat kaava-asiat

Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan liitot yhdistyivät 1.1.2011. Uudenmaan liitto on nyt 28 jäsenkunnan muodostama kuntayhtymä. Yksi maakuntaliiton tehtävistä on laatia koko maakuntaa koskevat maakuntakaavat.

Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma maakunnan yhdyskuntarakenteesta ja alueiden käytöstä. Maakuntakaavassa sovitetaan valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet maakunnallisten ja paikallisten tavoitteiden kanssa. Maakuntakaavoitusta tehdään laajassa ja tiiviissä vuorovaikutuksessa jäsenkuntien ja sidosryhmien kanssa.

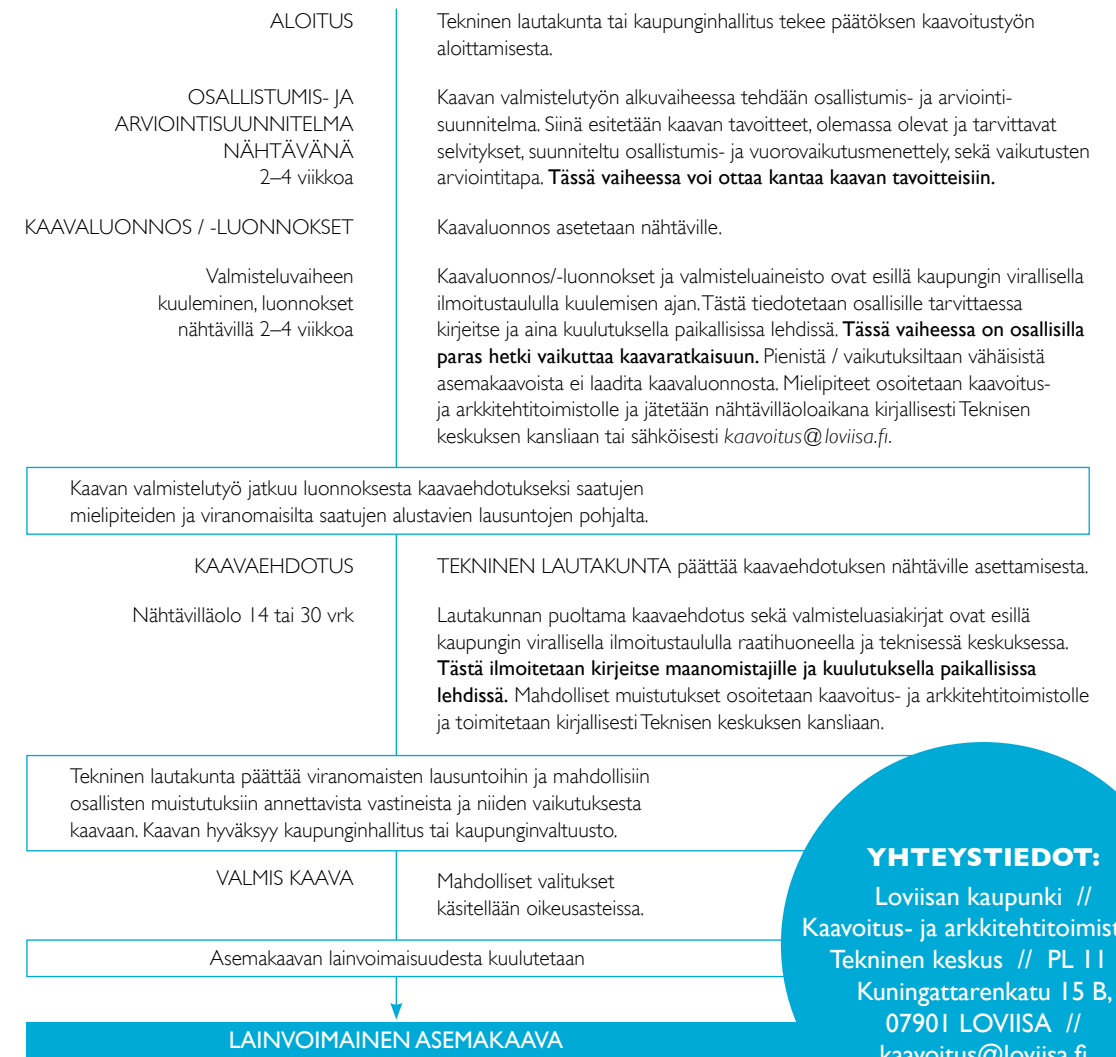
Parhaillaan on käynnissä maakuntakaavan uudistaminen, jossa on kyse voimassa olevien maakunta- ja seutukaavojen

uudelleen tarkastelusta. Kaavan keskeisimpänä kysymyksenä on sovittava yhteen aluerakenne ja sitä tukeva liikennejärjestelmä. Kaavan valmistelu, selvitykset ja rakennemallityö on tehty Itä-Uudenmaan ja Uudenmaan liittojen yhteistyönä jo vuodesta 2009 lähtien. Uudenmaan maakuntakaavan luonnos valmistellaan alkuvuodesta ja luonnos tulee nähtäville keväällä. Tavoitteena on, että maakuntavaltuusto hyväksyy maakuntakaavan joulukuussa 2012. Kaavan vahvistaa ympäristöministeriö.

Tietoa kaavoituksen vaiheista ja kaavaprosessista
löytyy Uudenmaan liiton verkkosivuilta:
<http://www.uudenmaanliitto.fi/>



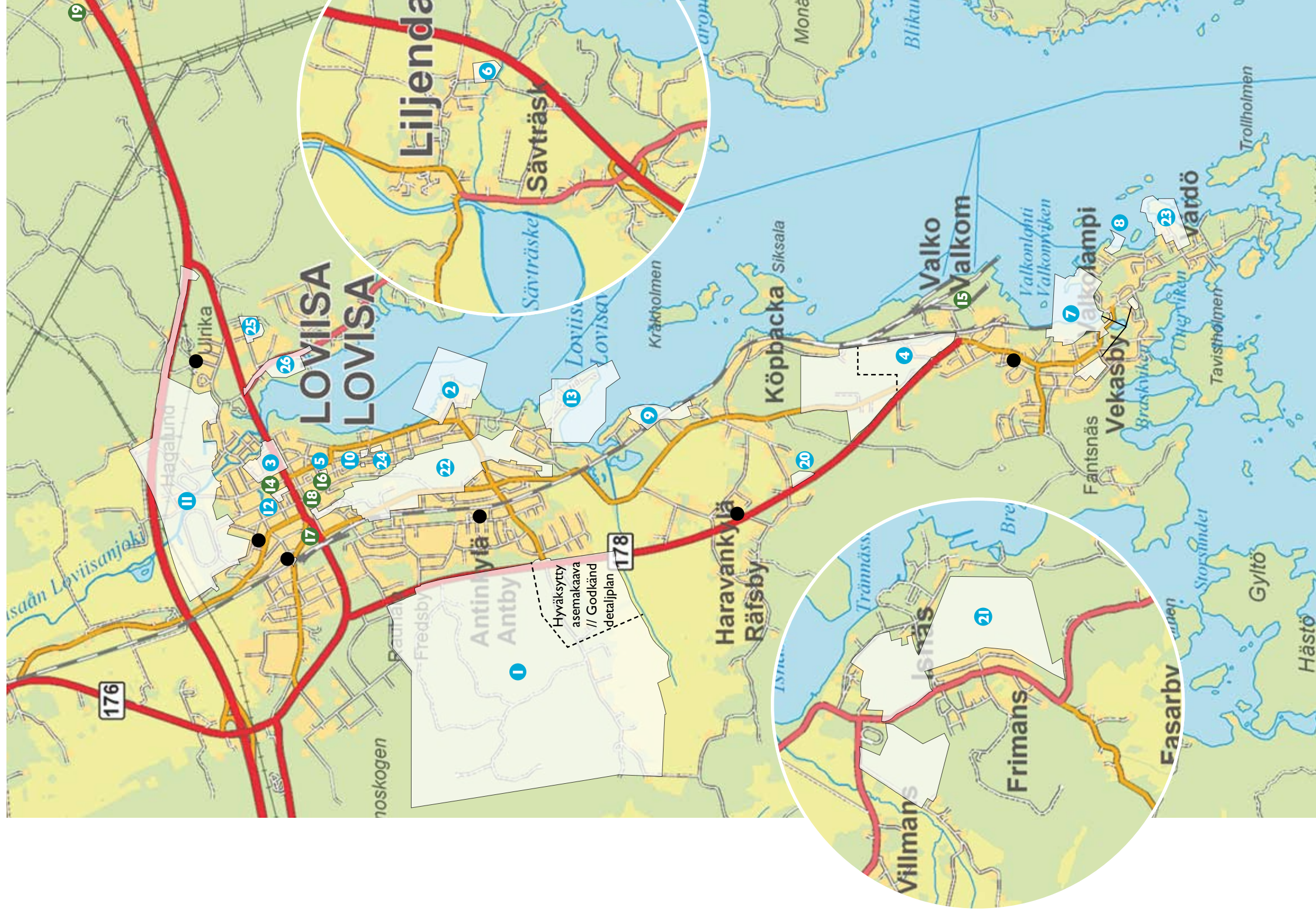
6 Asemakaavoituksen kulku ja osallistuminen



YHTEYSTIEDOT:

Loviisan kaupunki //
Kaavoitus- ja arkkitehtitoimisto //
Tekninen keskus // PL 11 //
Kuningattarenkatu 15 B,
07901 LOVIISA //
kaavoitus@loviisa.fi

Asemakaavat // Detaljplaner



Isot asemakaavat,
vireilläolevat //
Stora detaljplaner,
aktualiserade



Pienet asemakaavan-
muutokset, vireilläolevat //
Mindre ändringar av
detaljplaner, aktualiserade



Kaavoituskatsauksella vireille
tulevat asemakaavat // Detalj-
planer som aktualiseras genom
planläggningsöversikten