



# *Kaavoituskatsaus*

TEKNINEN LAUTAKUNTA 26.2.2013 § 27

2013



AJANKOHTAISTA LOVIISAN

*kaupunkisuunnittelussa*

**K**aavoituksella luodaan edellytyksiä kaupungin suunnitellulle kehitymiselle ja rakentamiselle. Alueita varataan asumisen, elinkeinoelämän, liikenteen ja virkistysten tarpeisiin.

Kaavoitus- ja arkkitehtitoimisto vastaa kaupungin yleiskaavoituksesta ja asemakaavojen laatimisesta. Lisäksi toimisto hoitaa kulttuuriympäristöön, kaupunki- ja maisemakuvan vaalimiseen liittyviä tehtäviä.

Vuosittaisessa kaavoituskatsauksessa (Maankäyttö- ja rakennuslaki § 7) 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.

Ranta-asemakaava on maanomistajan/-jien laadittu kaava pääasiassa loma-asumisen tarpeisiin. Se käsitellään luottamuselimissä kuten tavallinen asemakaava. Maanomistaja vastaa kaikista kustannuksista.

Rakentaminen voi perustua myös suunnittelutarveharkintaan. Kaupunkisuunnitteluosasto valmistelee suunnittelutarveratkaisut ja poikkeamisluvat (poikkeaminen kaavamääräyksistä).

Loviisan kaavoitus on pääosin olemassa olevan raken-

teen täydentämistä ja kaavojen ajantasaistamista. Merkittävin uusi alue on Harmaakallio, jonka ensimmäinen asemakaava on saanut lainvoiman vuonna 2011. Loviisan kaupungilla on n. 180 valmiiksi kaavoitettua omakotitonttia eri puolilla kaupunkia. Viime vuonna kaupunki myi 9 omakotitonttia.

Vuoden 2013 aikana käynnistetään laaja Alakaupungin ja keskustan asemakaavojen ajantasaistaminen. Myös muiden alueiden asemakaavojen ajantasaisuutta tullaan arvioimaan, mihin MRL § 60 velvoittaa vuoden 2013 alusta.

Suuri haaste on ollut kuntaliitoksen myötä erilaisten käytäntöjen yhtenäistäminen koko kaupunkisuunnittelussa, niin kaavoituksessa kuin kiinteistöasioissakin. Myös yhtenäisen paikkatietojärjestelmän luomisessa on ollut omat haasteensa. Tällä hetkellä järjestelmä on toiminnassa, mutta sisällön kehittämistä jatketaan kaavoituksen osalta piirtämällä ajantasa-asemakaavaa kaupunginosa kerrallaan. Pohjakarttojen laatiminen digitaaliseen muotoon jatkuu.

Jos asemakaava tai asemakaavan muutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laaditaan maanomistajan aloitteesta, kaupunki perii kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuvat kustannukset, joista sovitaan kaavoitussovitimuksessa.

Maanomistajalta voidaan periä kehittämiskorvausta, mikäli asemakaavoituksesta koituu hänelle merkittävää hyötyä.

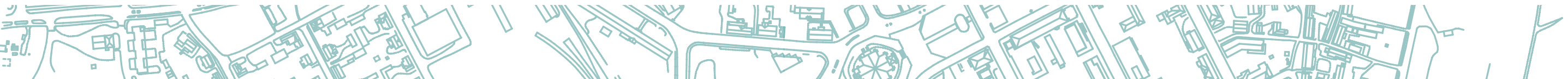
**Anneli Naukkarinen**  
*vs. kaupunginarkkitehti, kaavoittaja*

*Sisällysluettelo*

|   |                                                       |    |
|---|-------------------------------------------------------|----|
| 1 | YLEISKAAVOITUS .....                                  | 4  |
| 2 | ASEMAKAAVOITUS 2013 .....                             | 5  |
| 3 | RANTA-ASEMAKAAVOITUS .....                            | 9  |
| 4 | UUDENMAAN LIITOSSA VIREILLÄ OLEVAT KAAVA-ASIAAT ..... | 10 |
| 5 | ASEMAKAAVOITUKSEN KULKU JA OSALLISTUMINEN .....       | 11 |

*Julkaisija:* Loviisan kaupunki // Kaavoitus- ja arkkitehtitoimisto // Tekninen keskus // PL 11 // Kuningattarenkatu 15 B, 07901 LOVIISA // [kaavoitus@loviisa.fi](mailto:kaavoitus@loviisa.fi)

*Ulkoasu:* peak press & productions Oy *Paino:* Lönnberg Painot Oy



# 1 Yleiskaavoitus

**Y**leiskaava 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 OLEVAT OSAYLEISKAAVAT:

### I Tuulivoimaselvitys

Kaupunki teettää koko Loviisan alueelle tuulivoimaselvityksen, jonka pohjalta voidaan laatia tuulivoimaosayleiskaavoja tarpeen mukaan. Työ on aloitettu 2012 ja valmistunee vuonna 2013. Konsulttina Ramboll Finland Oy.



### II Harmaakallion, Haravankylän, Köpbackan ja Valkon sekä niihin rajautuvan saariston osayleiskaava

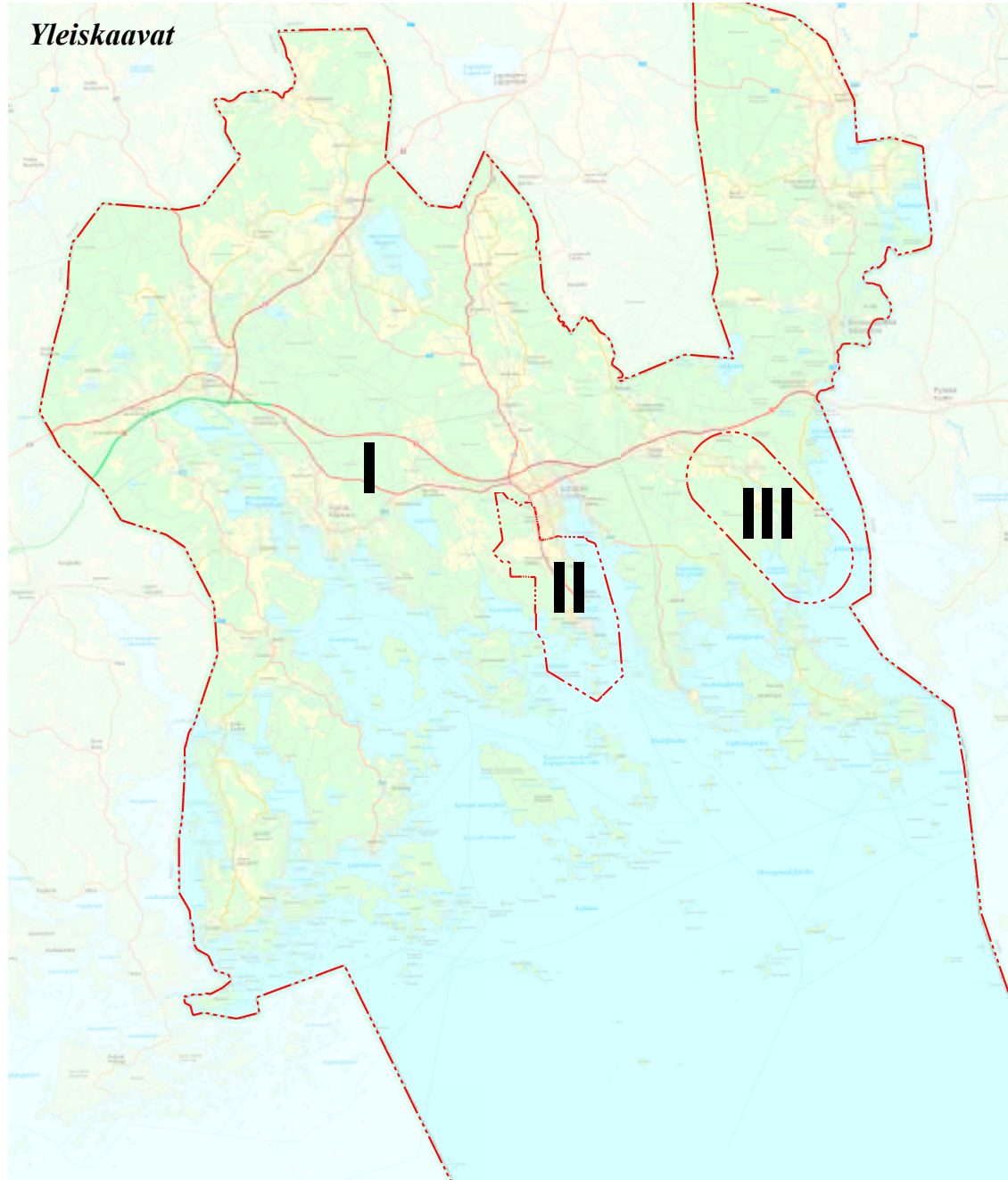
Kaavan tavoitteena on ohjata mm. Loviisanlahden länsirannan rantarakentamista. Kaava on tullut vireille kaupunginvaltuuston päätöksellä syyskuussa 2009. Kaavatyö on käynnistetty vuonna 2012 selvitysten laatimisella. Tavoitteena on asettaa kaavaluonnos nähtäville vuonna 2013. Konsulttina Airix Ympäristö Oy.



## 1.2 YLEISKAAVOITUSTARPEET TULEVAISUUDESSA

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

## Yleiskaavat



I Tuulivoimaselvitys, koko kaupunki / Tuulivoimaosayleiskaavat hankekohtaisesti

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

III Ruotsinpyhtään kaupunginosaan Östernäsin ja Tesjoen ranta-alueiden osayleiskaava

Loviisan kaupunki // Kaavoitus- ja arkkitehtitoimisto 22.1.2013

# 2 Asemakaavoitus 2013

**A**semakaava 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 arkkitehtitoimiston omana työnä että teetetään ulkopuolisilla konsulttitoimistoilla. Kaavoittajana kaupunginarkkitehti ohjaa ja valvoo kaikkien kaavanlaatijoiden työtä.

## 2.1 PARHAILLAAN VIREILLÄ OLEVAT JA VIREILLE TULEVAT MERKITTÄVIMMÄT ASEMAKAAVOITUSKOHTEET

Kunkin asemakaavan vaiheita voi seurata Loviisan kaupungin verkkosivuilla osoitteessa [www.loviisa.fi](http://www.loviisa.fi) kohdassa maankäyttö ja kaavoitus.

### 1. Asemakaavan muutos, kaupunginosa 6, kortteli 623 sekä osat kortteleista 601, 610 ja 619, Länsiportin alue, Porvoonkatu

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on asemakaavan ajanmukaistaminen, liikenneturvallisuuden parantaminen ja huoltoasematontin muuttaminen alueelle sopivaan käyttöön. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 18.12.2012–25.1.2013. Tavoitteena on saada kaava hyväksyttäväksi keväällä 2013. Kaavatyö tehdään kaupungin omana työnä.





## 2. Tullisillan pohjois- ja itäosien asemakaava ja asema-kaavan muutos

Kaavan tavoitteena on ajanmukaisuudeltaan vanhentuneen (1965) asemakaavan ajanmukaistaminen. Kaavalla tutkitaan rakennusten suojelutarvetta, ranta-alueille soveltuvia kaavamerkintöjä ja onko alueelle mahdollista osoittaa lisärakentamista. Asemakaavan muutos on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 13.6.2012, mutta Uudenmaan ELY-keskus on tehnyt siitä oikaisukehotuksen, joten sitä joudutaan pieneltä osin muuttamaan. Tavoitteena on saada kaava hyväksyttäväksi vuoden 2013 aikana. Kaavatyö tehdään kaupungin omana työnä.

## 3. Asemakaavan muutokset, keskusta ja alakaupunki.

Asemakaavojen muutokset tulevat vireille tällä kaavoituskatsauksella. Asemakaavojen muutokset laaditaan useassa osassa, osa-alue kerrallaan. Tavoitteena on asemakaavojen ajanmukaistaminen ja suojelumääräysten tarkistaminen. Kaavatyö käynnistetään vuoden 2013 aikana. Kaavatyö tehdään kaupungin omana työnä.



## 4. Asemakaavan muutos, kaupunginosa 11, osa korttelista 1106, Troolisatama II

Kaavoituksen tavoitteena on Troolisataman alueen rakennusoikeuden tarkistaminen. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 18.12.2012–25.1.2013. Kaavatyö pyritään saamaan hyväksymiskäsittelyyn keväällä 2013. Kaavatyö tehdään kaupungin omana työnä. Kaavoitussopimus.

## 5. Loviisan Hagalundin alueen asemakaava ja asema-kaavan muutos

Suunnittelun tavoitteena on laatia asemakaava, jossa osoitetaan katualueeksi tiesuunnitelmassa lakkautettava valtatie 7 osa. Kaavassa tutkitaan eri urheilutoimintojen sijoittumista alueelle sekä huomioidaan Hagalundin jälleenrakennusaikakauden omakotitaloalue, terveyslähteen alue, pohjavesialue ja alueella sijaitsevat valtakunnallisesti merkittävät historiallisen

ajan kiinteät muinaisjäännökset. Kaava-alueen itäosaan sisältyy myös uusi pientaloalue. Kaavaluonnokset ovat olleet nähtävillä 18.12.2012–25.1.2013. Kaavatyö pyritään saamaan hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2013 aikana. Kaavanlaatija Sito Oy.



## 6. Asemakaavan muutos, kaupunginosa 2, kortteli 212, Kappeli, Kuningattarenkatu 19

Kaavoituksen tavoitteena on korttelialueen rajauksen muuttaminen ja korttelin osoittaminen ajanmukaisella kaavamerkinnällä. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 13.11.–13.12.2012. Kaavatyö pyritään saamaan hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2013 aikana. Kaavatyö tehdään kaupungin omana työnä.

## 7. Harmaakallio II, asemakaava

Harmaakallion alueelle on tavoitteena luoda uusi asuinalue. Koko alueen kaavaehdotus on ollut nähtävillä 21.1.–19.2.2010. Kaavatyö saatetaan loppuun osa-alueittain. Tällä asemakaavalla kaavoitetaan Pankkiirintien eteläpuolelle tiiviimpi asuinalue, joka sisältää myös kerrostaloasumista. Kaavatyö pyritään saamaan hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2013 aikana. Kaavatyötä jatketaan kaupungin omana työnä.

## 8. Asemakaavan muutos, kaupunginosa 30, korttelin 4 osa, Torsby, Pernaja

Kaavoituksen tavoitteena on muuttaa teknisen varikon alue teollisuusalueesta asuinkäyttöön. Kaavatyö pyritään saamaan hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2013 aikana. Kaavatyö tehdään kaupungin omana työnä.

## 9. Asemakaavan muutos, kaupunginosa 40, Tesjoki, osat kiinteistöistä 434-484-14-31, 434-484-14-56 ja 434-895-2-1, Tavastantie

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on entisen huoltoaseman tontin muuttaminen kaupalliseen käyttöön sekä alueen rakennusoikeuden tarkistaminen. Kaavatyö pyritään saamaan hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2013 aikana. Kaavatyö tehdään kaupungin omana työnä.

## 10. Patunan alueen asemakaavan muutos

Patunan veneveistämön ja Corenson alueen asemakaavan muutosta ovat esittäneet yksityiset kiinteistönomistajat. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on teollisuus- ja liikenne-alueiden järjestely toimiviksi ja turvallisiksi. Kaavatyö pyritään saamaan hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2013 aikana. Kaavatyö tehdään kaupungin omana työnä. Kaavoitussopimus.



## 11. Asemakaava ja asemakaavan muutos, kaupunginosa 30, Torsby, urheilukentän ympäristö, Agricolantie/Pitäjänniityntie/Leppäluodontie

Asemakaava ja asemakaavan muutos tulee vireille tällä kaavoituskatsauksella. Tavoitteena on ajanmukaistaa alueen asemakaava ja tutkia urheilukentän ympäristön soveltuvuus asuinkäyttöön. Kaavatyö tehdään kaupungin omana työnä.



## 12. Asemakaavan muutos, kaupunginosa 30, Koskenkylä, Porvoontie/Sähkökuja

Asemakaavan muutos tulee vireille tällä kaavoituskatsauksella. Tavoitteena on tutkia alueen soveltuvuus työpaikka-alueeksi. Kaavatyö tehdään kaupungin omana työnä.

## 13. Korttelin 302 osan asemakaavan muutos (Brandensteininkatu 9 / Aleksanterinkatu 6)

Tavoitteena on yksityisomistuksessa olevan vanhan Apteekin tontin muuttaminen asuin-, liike- ja toimistokäyttöön. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 19.6.–20.7.2012. Kaavatyö tehdään kaupungin omana työnä. Kaavoitussopimus.

## 14. Linja-autoaseman – terveyskeskuksen 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. Kaavaluonnokset ovat olleet nähtävillä 8.10.–6.11.2008. Kaavanlaatija Arkkitehtitoimisto Pekka Lukkaroinen Oy.

Suunnittelun lähtökohdat ovat osittain muuttuneet luonosvaiheen jälkeen, mikä vaikuttaa tulevaan kaavaratkaisuun. Kaavan laatii ulkopuolinen konsulttitoimisto.

## 15. Korttelin 102 osan asemakaavan muutos (Sibeliuksenkatu 1)

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.

## 16. 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 Ilmarisenkujan alueelle asemakaava, jossa osoitetaan alue venevalkamalle. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 22.1.–20.2.2007. Kaavatyö tehdään kaupungin omana työnä.

## 17. Asemakaavan muutos, kaupunginosa 1, kortteli 122 ja siihen liittyvä kevyenliikenteenväylä, Sibeliuksenkatu 2

Asemakaavan muutos on tullut vireille vuonna 2007. Tavoitteena on muuttaa entisen huoltoaseman alue asuinkäyttöön. Kaavoitussopimus.

### 18. Asemakaavan muutos, kaupunginosa 4, korttelin 418 osa ja siihen liittyvä vesialue, ns. everstin linnan tontti, Laivurinkuja 8

Asemakaavan muutos tulee vireille tällä kaavoituskatsauksella. Tavoitteena on ajanmukaistaa alueen asemakaava ja tutkia suojelutarpeet. Alue on erotettu omaksi kaavamuu-  
tosalueeseen maanomistajan tahdosta, aikaisemmin alue on sisällynyt Tullisillan kaavamuu-  
tosalueeseen. Kaavan laatii  
ulkopuolinen konsulttitoimisto. Kaavoitussopimus.

### 19. Hattomin tuulivoima-asemakaava

Kaavoituksen tavoitteena on osayleiskaavan mukaisen tuuli-  
voimatuo-  
tanta-alueen asemakaavoittaminen. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 15.5.–15.6.2012. Kaavan laatija Ramboll Finland Oy. Kaavoitussopimus.

### 20. Sahaniemen alueen asemakaavan muutos

Alueen asemakaava on todettu ajanmukaisuudeltaan van-  
hentuneeksi, minkä seurauksena kaavan muuttaminen on aloitettu. Loviisan kaupunginhallitus on päättänyt asettaa alueen rakennus- ja toimenpidekieltoon 5.5.2013 asti. Vuonna 2012 on tutkittu alueen rakentamismahdollisuuksia. Vaihtoehtoja käsitellään luottamuseli-  
missä alkuvuodesta 2013 ja päätetään jatkotoimista.

### 21. Harmaakallio III asemakaava

Harmaakallion alueelle on tavoitteena luoda uusi asuin-  
alue. Koko alueen kaavaehdotus on ollut nähtävillä 21.1.–19.2.2010. Kaavatyö saatetaan loppuun osa-alueittain. Tällä asemakaavalla kaavoitetaan Solvikintien pohjoispuolelle pien-  
taloalueita, jatkeena Harmaakallion ensimmäiselle vaiheelle. Kaavatyö pyritään saamaan hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2014 aikana. Kaavatyötä jatketaan kaupungin omana työnä.

### 22. Asemakaavan muutos, kaupunginosa 3, korttelin 308 osa, Mariankatu 2A

Kaavoituksen tavoitteena on erillispientalotontin laajentami-  
nen toteutetun rakentamisen mukaiseksi. Kaavatyö tehdään kaupungin omana työnä ajan salliessa. Kaavoitussopimus.

### 23. Korttelin 202 osan vähittäistavarakaupan suuryksi- kön asemakaavan muutos (Mariankatu 33)

Kesko on esittänyt olemassa olevan vähittäistavarakaupan suuryksikön laajentamista omistuksessaan oleville nykyisen kaupparakennuksen itäpuolella oleville AL-korttelialueille. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on laajentaa vähit-  
täistavarakaupan myyntipinta-alaa ja ajoneuvojen paikoitus-  
ta sekä mahdollistaa uuden huoltoyhteyden rakentaminen

Degerbynkadulta. Asemakaavan muutosalue sijaitsee Lo-  
viisan kaupungin keskustatoimintojen alueella. Kaavan laatii  
ulkopuolinen konsulttitoimisto. Kaavoitussopimus.

### 24. Korttelin 326 asemakaavan muutos (Karlskrona- bulevardi 2)

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia, onko  
voimassa olevan asemakaavan mukaista rakennusoikeut-  
ta mahdollista sijoittaa uudelleen, säilyttäen kadunvarren  
vanha rakennuskanta. Kaavoitussopimus.

### 25. Myllyharjun ja Eteläharjun kaavamuu- tos

Kyseinen kaava sisältää myös Ympyrätien rajautuvan  
hiekkakuopan alueen sekä harjun länsipuoliset hautausmaat  
ja niihin rajautuvat viheralueet. Kaavatyö tehdään kaupun-  
gin omana työnä.

### 26. Kortteleiden 1149 ja 1196 asemakaavan muutos (Pitkäniemi)

Tavoitteena on kaavamääräysten ajantasaistaminen ja tont-  
tien uudelleen järjestely. Kaavatyö tehdään kaupungin oma-  
na työnä.

### 27. Korttelin 201 osan asemakaavan muutos (Marian- katu 20 ja 22, Kuningattarenkatu 17)

Asemakaavan muutosta ovat esittäneet kiinteistön omistajat.  
Tavoitteena on asemakaavan ja suojelumääräysten saattaminen  
ajan tasalle. Kiinteistöä 434-2-201-71 (Kuningattarenkatu 17)  
koskee poikkeamislupapäätös vuodelta 2009. Kaavatyö teh-  
dään kaupungin omana työnä ajan salliessa. Kaavoitussopimus.

### 28. Valkon kolmion pohjoisosan asemakaava ja ase- makaavan muutos

Valkon kolmion asemakaava laaditaan kahdessa osassa, jois-  
ta eteläosa on hyväksytty vuoden 2011 lopussa. Asema-  
kaavan tavoitteena on tutkia Valkon satamaan rajautuvan  
suunnittelun soveltuvuus omakotiasumiseen ja virkistykseen. Tavoitteena on myös osoittaa sataman tarpeiden mukaiset kasvualueet sekä ajanmukaistaa ns. vapaavaraston ja satamatoimintoihin liittyvien alueiden sekä puistoalueiden asemakaavamerkin-  
nät. Pohjoisosan kaavatyötä jatke-  
taan, kun alueella vuonna 2012 aloitettu osayleiskaava on valmistunut. Kaavanlaatija Sito Oy

### 2.2 LAINVOIMANSA 2012–2013 SAANEET ASEMAKAAVAT

• Asemakaavan muutos, kaupunginosa 40, Tesjoki, osa korttelia 4 (Taasiantien leikkikenttä)  
Kaupunginhallituksen hyväksymispäätös 19.11.2012, § 268

• Korttelin 316 osan asemakaavan muutos, Mariankatu 10/Karlskronabulevardi 9, Alakaupunki  
Kaupunginhallituksen hyväksymispäätös 17.9.2012, § 220

• Ranta-asemakaava Pälöleträsket, Pernajan kaupungin-  
osa, Rno 5:29, Oy Forsby Gård Ab  
Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös 13.6.2012, § 66

• Korttelin 314 osan asemakaavan muutos, Suolatori  
Kaupunginhallituksen hyväksymispäätös 14.5.2012, § 127

• Korttelin 91 osan asemakaavan muutos (Tesjoki, Tek-  
niikkatie)  
Kaupunginhallituksen hyväksymispäätös 14.5.2012, § 126

### 2.3 RAKENNUS- JA TOIMENPIDEKIELLOSSA KAAVAN LAATIMISEKSI OLEVAT ALUEET

• Terveyskeskuksen ja linja-autoaseman alue. Korttelit 203, 204, 219, 220, 221 ja niihin rajautuvat katu-, liikenne-, ja puistoalueet.  
Rakennus- ja toimenpidekiellossa 5.5.2013 asti.

• Valkon alueet. Kortteli 1101, osa kortt. 1116, 1121, 1137 ja niihin liittyvät katu-, puisto-, virkistys- ja vesialueet sekä Ilmarisenkujan alue.  
Rakennus- ja toimenpidekiellossa 5.5.2013 asti.

• Sahaniemen alue (Meri-Bella)  
Rakennus- ja toimenpidekiellossa 5.5.2013 asti.

### 2.4 ASEMAKAAVOJEN AJANMUKAISUUDEN ARVIOINTI

Kunnan tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asema-  
kaavojen ajanmukaistamiseksi (MRL § 60). Mikäli asema-  
kaava todetaan vanhentuneeksi, tulee voimaan MRL 53 §  
tarkoittama rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi.

## 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 maan-  
omistajien käynnistämisiä ja kustantamia hankkeita. Kaupun-  
ki kuitenkin käsittelee ranta-asemakaavat ja kaupunginval-  
tuusto hyväksyy ne. Rantarakentamista ohjaavat pääosin  
osayleiskaavat.

Loviisassa on vireillä seuraavat ranta-asemakaavat  
Pernajan kaupunginosassa:

- Keipsalo, Reimärvik, ranta-asemakaava
- Kattö, ranta-asemakaava
- Onnenlahti, Kärppä, ranta-asemakaava
- Meriheinä, Rösund, ranta-asemakaava,  
joka tulee vireille tällä kaavoituskatsauksella



**Loviisan  
kaupunkisuunnittelun  
erityistehtävänä on  
rakennusperinnön ja  
kulttuuriympäristön  
säilyttäminen.**



## 4 Uudenmaan liitossa vireillä olevat kaava-asiat

**M**aakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma maakunnan yhdyskuntarakenteesta ja alueiden käytöstä. Maakuntakaavassa sovitaan valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttövoitteet 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 sovittaa yhteen aluerakenne ja sitä tukeva liikennejärjestelmä. Kaavan valmistelu, selvitykset ja rakennemallityö on tehty Itä-Uudenmaan ja Uudenmaan liittojen yhteistyönä jo vuodesta 2009 lähtien. Tavoitteena on, että maakuntavaltuusto hyväksyy kaavan maaliskuussa 2013. Tämän jälkeen kaava saatetaan ympäristöministeriön vahvistettavaksi.

Seuraavan vaihemaakuntakaavan valmistelu aloitetaan vuoden 2013 aikana.

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



### Yhteystiedot:

Avoimena  
ma-pe klo 9.00–12.00  
ja 13.00–15.00  
Käyntiosoite  
Kuningattarenkatu 15 B, 3.krs.

Postiosoite  
Loviisan kaupunki  
Kaavoitus- ja arkkitehtitoimisto  
Tekninen keskus  
PL 11  
07901 LOVIISA  
kaavoitus@loviisa.fi

vs. kaupunginarkkitehti Anneli Naukkarinen 0440 555 403  
kaavasunnittelija Suvi Peltola 040 555 0455  
suunnitteluavustaja Barbro Kullström 0440 555 344 (suunnittelu-  
tarve- ja poikkeamishakemukset)  
kaavarekisterinhoitaja Ulla Lindström 040 555 0655 (kaavaotteet)  
Sähköpostiosoitteet etunimi.sukunimi@loviisa.fi  
[www.loviisa.fi](http://www.loviisa.fi) > Kaavoitus ja maankäyttö

## 5 Asemakaavoituksen kulku ja osallistuminen

