

Rakennus- ja ympäristölautakunta

---

Aika 12.09.2023 klo 17:30 - 18:52

Paikka Hybridikokous ja Seurahuone, kaupunginhallituksen kokoushuone

---

## Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Mettinen Veli-Matti Thomasson Daniel Mulli Eero Oinonen Mari	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen	etänä, saapui klo 17.32 § 36 aikana
	Willberg Olli Välkepinta Sonja Penninkangas Anne Wallén Sebastian Lappalainen Leena	jäsen jäsen jäsen jäsen varajäsen	
Muut	Sjöholm Markus Mäki Akseli Heidi Lyytikäinen Maija Lehtomäki Anne Kanervalo Elina Amnell-Holzhäuser	kh:n edustaja nuorisovaltuuston edustaja ympäristöpäällikkö ympäristönsuojelutarkastaja johtava rakennustarkastaja hallintojohtaja	jäävi § 40 ja § 43
Poissa	Lindfors Leena Haddas Anders Puolakka Katja Isotalo Arja Maud Östman	jäsen jäsen jäsen kh:n puheenjohtaja ympäristönsuojelutarkastaja	

## Allekirjoitukset

	Veli-Matti Mettinen puheenjohtaja	Heidi Lyytikäinen sihteeri
Käsitellyt asiat	36 - 44	
Pöytäkirjan tarkastus	Sähköisesti Loviisassa 18.9.2023	
	Eero Mulli pöytäkirjantarkastaja	Daniel Thomasson pöytäkirjantarkastaja

## Pöytäkirjan nähtävilläpito

Loviisan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla 20.9.-27.10.2023  
20.09.2023 00:00

Pöytäkirjanotteen oikeaksi todistaa

Loviisa

## Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 36	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 37	Pöytäkirjantarkastajat	5
§ 38	Esityslistan hyväksyminen	6
§ 39	Lausunto Vaasan hallinto-oikeudelle / Loviisan Ampumaseuran – Lovisa Skytteförening ry:n ampumarata	7
§ 40	Lausunto Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavaehdotuksesta	11
§ 41	Rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun vastuualueen talousarvioesitys ja henkilöstösuunnitelma vuodelle 2024	19
§ 42	Viranhaltijapäätökset	20
§ 43	Tiedoksi	21
§ 44	Muut asiat	23

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

§ 36

12.09.2023

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

RAYML 12.09.2023 § 36

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta toteaa kokouksen laillisesti kokoon kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Kokouskutsu on lähetetty sähköisesti 6.9.2023.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta totesi kokouksen laillisesti kokoon kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Kokouskutsu oli lähetetty sähköisesti 6.9.2023.

---

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

§ 37

12.09.2023

### **Pöytäkirjantarkastajat**

RAYML 12.09.2023 § 37

Ehdotus

Valitaan kokouksen sihteeri.

Rakennus- ja ympäristölautakunta valitsee pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet Eero Mulli ja Daniel Thomasson.

Pöytäkirjantarkastus tapahtuu maanantaina 18.9.2023 sähköisesti.

Päätös

Heidi Lyytikäinen valittiin kokouksen sihteeriksi.

Rakennus- ja ympäristölautakunta valitsi pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet Eero Mulli ja Daniel Thomasson.

Pöytäkirjantarkastus tapahtuu maanantaina 18.9.2023 sähköisesti.

---

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

§ 38

12.09.2023

**Esityslistan hyväksyminen**

RAYML 12.09.2023 § 38

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyy kokouskutsun mukana  
jaetun asialistan kokouksen esityslistaksi.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi kokouskutsun mukana  
jaetun asialistan ja lisälistan kokouksen esityslistaksi.

---

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

§ 39

12.09.2023

**Lausunto Vaasan hallinto-oikeudelle / Loviisan Ampumaseuran – Lovisa Skytteförening ry:n ampumarata**

RAYML 12.09.2023 § 39  
1216/11.01.00/2022

Valmistelija

ympäristöpäällikkö Heidi Lyytikäinen, puh. 0440 555 373.

Vaasan hallinto-oikeus pyytää rakennus- ja ympäristölautakunnan lausuntoa kahdesta valituksesta (Dnro 140/2023), jotka koskevat Loviisan rakennus- ja ympäristölautakunnan Loviisan Ampumaseura – Lovisa Skytteförening ry:n ympäristölupahakemuksen johdosta tekemää päätöstä (rakennus- ja ympäristölautakunta 11.4.2023 § 23).

Ensimmäisenä saapuneessa valituksessa vaaditaan, että lupa on kumottava ja palautettava uuteen käsittelyyn. Toisessa valituksessa vaaditaan muutoksia lupapäätöksen ampuma-aikoihin, niin että ampuminen olisi sallittu arkisin klo 9.00–18.00 ja viikonloppuisin kokonaan kielletty. Molemmissa valituksissa vaatimusten perusteena on radasta aiheutuva meluhaitta asutukselle ja virkistysalueille.

Liite 27 Valitukset

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö Heidi Lyytikäinen

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta antaa Vaasan hallinto-oikeudelle edellä mainittujen valitusten johdosta seuraavan lausunnon:

Toiminta-ajat ja melu

Voimassa olevassa ympäristöluvassa ampumaradan käyttö on sallittu maanantaista perjantaihin klo 9.00–20.00, lauantaisin 9.00–18.00 ja sunnuntaisin 10.00–18.00. Ampuminen ei ole sallittu kirkollisina juhlapyhinä eikä pääsiäislauantaina, äitienpäivänä, juhannusaattona ja itsenäisyyspäivänä, tarkoittaen yhteensä 14 päivää vuoden aikana.

Valituksenalaisessa ympäristöluvassa ampumaradan käyttöaikaa on voimassa oleviin käyttöaikoihin verrattuna supistettu perjantaisin ja lauantaisin. Käyttöaikaa on rajattu myös kolmena peräkkäisenä juhannuksen jälkeisenä viikonloppuna. Lisäksi ympäristöluvan lupamääräyksen 3 mukaan ampuminen ei ole sallittua lainkaan lupamääräyksessä lueteltuina arki- ja juhlapyhinä. Ampumista ei saa harjoittaa yhteensä 19 päivänä vuoden aikana, joista 7–10 päivää (riippuen pääsiäisen ajankohdasta) sijoittuvat kevät- ja kesäkuukausille (lupamääräys 3).

Lupaharkinnassa on sovellettu valtioneuvoston päätöstä ampumaratojen aiheuttaman melutason ohjearvoista (53/1997). Lupamääräyksiin sisältyy meluntorjuntaan liittyviä määräyksiä (lupamääräykset 7 ja 8) sekä määräys melutason mittaamisesta meluntorjuntarakenteiden valmistuttua (lupamääräys 9). Lisäksi ympäristönsuojeluviranomainen voi tarvittaessa

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

§ 39

12.09.2023

antaa melun seurannasta erillisen määräyksen (lupamääräys 9).

#### Radat ja niiden käyttöönotto

Haulikkorata ei ole uusi aselaji Loviisan ampumaradalla. Haulikkoradan toiminta on ollut keskeytettynä johtuen voimassa olevan ympäristöluvan määräyksestä 8.

Sekä haulikkoradalle että hirviradalle on rakennettu valmiiksi ympäristölupahakemuksessa esitetyt ja valituksenalaisen päätöksen mukaiset sivu- ja taustavallit. Hirviradan uutta 150 m ampumapaikkaa ei saa ottaa käyttöön ennen C-tyyppin ampumakatoksen rakentamista (lupamääräykset 1 ja 8).

#### Virkistysalueet

Loviisan pohjoisosan ja Ruotsinpyhtään Tesjoen osayleiskaavassa (LOTES, vahvistettu osittain 16.2.2010) ampumarata-alueeseen rajoittuu pohjoisessa kapea MU-alue (maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta) ja muissa ilmansuunnissa TY-alueisiin (teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia). Rata-alueesta länteen sijaitsee laaja VU-alue (urheilu- ja virkistyspalveluiden alue, alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajantoimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia). Osayleiskaavan MU- ja VU-alueet eivät ole VNp 53/1997 2 §:ssä tarkoitettuja taajamissa tai taajamien välittömässä läheisyydessä sijaitsevia virkistysalueita. Ampumarata on ollut olemassa ennen osayleiskaavan laatimista. Kaavassa ei ole annettu määräyksiä ampumaratamelun rajoittamisesta.

Varsinaisia taajamissa tai niiden välittömässä läheisyydessä sijaitsevia virkistysalueita (VL, lähivirkistysalue) on osayleiskaavaan merkitty Tesjoen taajama-alueelle ja lännessä muun muassa Trollbergetin alueelle. Näistä Tesjoen taajama-alueen VL-alueen läntisin osa sijoittuu pieneltä osin haulikkoradan (trap) 60–65 dB (L<sub>A</sub>max) melualueelle. VL-alueen rajaus on Tesjoen Tavastankankaan asemakaavassa (hyväksytty 21.1.2008) käytännössä sama, ja haulikkoradan (trap) 60–65 dB (L<sub>A</sub>max) sijoittuu siksi pieneltä osin myös asemakaavan VL-alueelle. Haulikkorata on ollut käytössä osayleiskaavaa ja asemakaavaa laadittaessa ja melusuojuukset on tehty kaavan laatimisen jälkeen.

#### Toiminnan valvonta

Ampumaradan toiminta-ajat ja laukausmäärät ovat sekä nykyisessä että valituksenalaisessa ympäristöluvassa kirjattu määräyksinä. Määräysten noudattaminen ei perustu vapaaehtoisuuteen ja voimassa olevan luvan toiminta-aikojen ja sallittujen laukausmäärien ylittymiseen on puututtu valvonnallisin keinoin. Koska toiminta-aikojen noudattamisessa on ollut puutteita, on lisäksi valituksenalaisessa ympäristöluvassa tiukennettu luvan haltijan omavalvontaa koskevia määräyksiä (lupamääräys 4).



Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

§ 39

12.09.2023

Edellä todetun lisäksi rakennus- ja ympäristölautakunta viittaa ratkaisun perusteluihin (valituksenalaisen ympäristölupapäätöksen sivut 40-44).

Liite 27 Valitukset

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta antaa Vaasan hallinto-oikeudelle edellä mainittujen valitusten johdosta seuraavan lausunnon:

Toiminta-ajat ja melu

Voimassa olevassa ympäristöluvassa ampumaradan käyttö on sallittu maanantaista perjantaihin klo 9.00–20.00, lauantaisin 9.00–18.00 ja sunnuntaisin 10.00–18.00. Ampuminen ei ole sallittu kirkollisina juhlapyhinä eikä pääsiäislauantaina, äitienpäivänä, juhannusaattona ja itsenäisyyspäivänä, tarkoittaen yhteensä 14 päivää vuoden aikana.

Valituksenalaisessa ympäristöluvassa ampumaradan käyttöaikaa on voimassa oleviin käyttöaikoihin verrattuna supistettu perjantaisin ja lauantaisin. Käyttöaikaa on rajattu myös kolmena peräkkäisenä juhannuksen jälkeisenä viikonloppuna. Lisäksi ympäristöluvan lupamääräyksen 3 mukaan ampuminen ei ole sallittua lainkaan lupamääräyksessä lueteltuina arki- ja juhlapyhinä. Ampumista ei saa harjoittaa yhteensä 19 päivänä vuoden aikana, joista 7–10 päivää (riippuen pääsiäisen ajankohdasta) sijoittuvat kevät- ja kesäkuukausille (lupamääräys 3).

Lupaharkinnassa on sovellettu valtioneuvoston päätöstä ampumaratojen aiheuttaman melutason ohjearvoista (53/1997). Lupamääräyksiin sisältyy meluntorjuntaan liittyviä määräyksiä (lupamääräykset 7 ja 8) sekä määräys melutason mittaamisesta meluntorjuntarakenteiden valmistuttua (lupamääräys 9). Lisäksi ympäristönsuojeluviranomainen voi tarvittaessa antaa melun seurannasta erillisen määräyksen (lupamääräys 9).

Radat ja niiden käyttöönotto

Haulikkorata ei ole uusi aselaji Loviisan ampumaradalla. Haulikkoradan toiminta on ollut keskeytettynä johtuen voimassa olevan ympäristöluvan määräyksestä 8.

Sekä haulikkoradalle että hirviradalle on rakennettu valmiiksi ympäristölupahakemuksessa esitetyt ja valituksenalaisen päätöksen mukaiset sivu- ja taustavallit. Hirviradan uutta 150 m ampumapaikkaa ei saa ottaa käyttöön ennen C-tyyppin ampumakatoksen rakentamista (lupamääräykset 1 ja 8).

Virkistysalueet

Loviisan pohjoisosan ja Ruotsinpyhtään Tesjoen osayleiskaavassa (LOTES, vahvistettu osittain 16.2.2010) ampumarata-alueeseen rajoittuu pohjoisessa kapea MU-alue (maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta) ja muissa ilmansuunnissa TY-alueisiin (teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

§ 39

12.09.2023

erityisiä vaatimuksia). Rata-alueesta länteen sijaitsee laaja VU-alue (urheilu- ja virkistyspalveluiden alue, alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajantoimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia). Osayleiskaavan MU- ja VU-alueet eivät ole VNp 53/1997 2 §:ssä tarkoitettuja taajamissa tai taajamien välittömässä läheisyydessä sijaitsevia virkistysalueita. Ampumarata on ollut olemassa ennen osayleiskaavan laatimista. Kaavassa ei ole annettu määräyksiä ampumaratamelun rajoittamisesta.

Varsinaisia taajamissa tai niiden välittömässä läheisyydessä sijaitsevia virkistysalueita (VL, lähivirkistysalue) on osayleiskaavaan merkitty Tesjoen taajama-alueelle ja lännessä muun muassa Trollbergetin alueelle. Näistä Tesjoen taajama-alueen VL-alueen läntisin osa sijoittuu pieneltä osin haulikkoradan (trap) 60–65 dB (LAlmax) melualueelle. VL-alueen rajaus on Tesjoen Tavastankankaan asemakaavassa (hyväksytty 21.1.2008) käytännössä sama, ja haulikkoradan (trap) 60–65 dB (LAlmax) sijoittuu siksi pieneltä osin myös asemakaavan VL-alueelle. Haulikkorata on ollut käytössä osayleiskaavaa ja asemakaavaa laadittaessa ja melusuojuukset on tehty kaavan laatimisen jälkeen.

#### Toiminnan valvonta

Ampumaradan toiminta-ajat ja laukausmäärät ovat sekä nykyisessä että valituksenalaisessa ympäristöluvassa kirjattu määräyksinä. Määräysten noudattaminen ei perustu vapaaehtoisuuteen ja voimassa olevan luvan toiminta-aikojen ja sallittujen laukausmäärien ylittymiseen on puututtu valvonnallisin keinoin. Koska toiminta-aikojen noudattamisessa on ollut puutteita, on lisäksi valituksenalaisessa ympäristöluvassa tiukennettu luvan haltijan omavalvontaa koskevia määräyksiä (lupamääräys 4).

Edellä todetun lisäksi rakennus- ja ympäristölautakunta viittaa ratkaisun perusteluihin (valituksenalaisen ympäristölupapäätöksen sivut 40-44).

#### Liite 27 Valitukset

Jakelu

Vaasan hallinto-oikeus, sähköisesti

---

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

§ 40

12.09.2023

## Lausunto Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavaehdotuksesta

RAYML 12.09.2023 § 40  
565/10.02.02/2022

Valmistelija

ympäristöpäällikkö Heidi Lyytikäinen, puh. 0440 555 373, johtava  
rakennustarkastaja Anne Kanervalo, puh. 040 776 2556

Kaupunkisuunnitteluosasto pyytää rakennus- ja ympäristölautakunnan  
lausuntoa Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavaehdotuksesta.

Rakennus- ja ympäristölautakunta on lausunut Valkon ja sen lähialueiden  
osayleiskaavaehdotuksista vuonna 2021 (rakennus- ja ympäristölautakunta  
22.6.2021 § 47).

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö Heidi Lyytikäinen

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta antaa kaupunkisuunnitteluosastolle  
seuraavan lausunnon Valkon ja sen lähialueiden  
osayleiskaavaehdotuksesta.

Rakennusvalvonta

AT-alueiden rakennusoikeusmäärittely:

Aluetta koskeva kaavamääräys on rakennusoikeutta koskien  
tulkinnanvarainen. Nykymuodossaan kaavamääräys tarkoittaa, että  
rakennuspaikalle saa rakentaa vain yhden rakennuksen, eikä esimerkiksi  
asuinrakennuksen lisäksi talousrakennuksen. Kaavamääräyksessä tulee  
määrittellä kokonaisrakennusoikeus.

RA-alueiden rakennusoikeus:

RA-alueiden kokonaisrakennusoikeus on tulkinnanvarainen. Määräyksen  
mukaan rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 2 000 m<sup>2</sup>:n  
suuruinen. Kaava-alueella on kuitenkin useita RA-alueita, joissa  
rakennuspaikan pinta-ala on tätä alhaisempi. Näitä rakennuspaikkoja  
koskien on syytä harkita pinta-alaan suhteutettua alhaisempaa  
kokonaisrakennusoikeutta.

Vesihuoltoa koskevat yleiset määräykset:

Yleiset määräykset koskien vesihuoltoa ovat tulkinnanvaraiset siltä osin,  
kun ne koskevat RA/AP-aluetta ja vesikäymäläkieltoa. On selkeytettävä,  
koskeeko liittymisvelvollisuus sekä vakituisia että vapaa-ajanasuntoja, jos  
asuntoon halutaan asentaa vesikäymälä.

Yleisten määräysten käsite ”yhteinen jätevesien käsittely” on sekin  
tulkinnanvarainen. Määräyksessä tulee käyttää vesihuoltolain käsitettä  
”jätevesiviemäriverkosto”.

## Ympäristönsuojelu

Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunnossa (22.6.2021 § 47) esitetyt asiat on huomioitu osittain. Kaavaluonnoksista annetun lausunnon tärkein asia, eli Valkon 1-luokan pohjavesialueelle ja sen välittömään läheisyyteen osoitetut kaavamerkinnot ja suunnitellusta maankäytöstä aiheutuvat riskit pohjavesialueelle, on kuitenkin sivuutettu. Kaavamääräykset ovat Valkon pohjavesialueen suojelun kannalta osittain huonommat kuin kaavaluonnoksissa.

## Pohjavesien suojelu:

Vapaavaraston eteläpuolelle ja sataman länsipuolelle on Valkon 1-luokan pohjavesialueelle ja pohjavesialueen varsinaiselle muodostumisalueelle edelleen rajattu teollisuusaluetta (TY-1). Alueen länsiosassa sijaitsee tällä hetkellä urheilukenttä. Pohjavesialueeseen rajoittuu lisäksi idässä sataman laajennusalue (LS).

Mainituilla alueilla on kahdessa eri asemakaavassa teollisuusaluevarauksia:

- TY-1-alue: ”Sataman asemakaava II”, hyväksytty 8.4.1992
- LS-alue (sataman laajennusalue): ”Valkon kolmion eteläinen osa, ensimmäisen asemakaavan ja asemakaavan muutos”, hyväksytty 14.12.2011.

Edellä mainittuja asemakaavoja varten ei aikanaan ole tutkittu alueen pohjavesiolosuhteita tarkemmin eikä asemakaavoissa ole riittävän tarkkoja pohjaveden suojelua koskevia määräyksiä tai rajoituksia.

TY-1-alueelle ja sataman laajennusalueelle (LS) on osayleiskaava-aineistossa mainitun pohjavesitutkimuksen (Ramboll 24.8.2020) lisäksi laadittu kaksi tarkentavaa pohjavesitutkimusta (Ramboll 9.6.2020 ja 21.1.2021). Nämä pohjavesitutkimukset puuttuvat kaavaselostuksesta, vaikka sekä rakennus- ja ympäristölautakunta että Uudenmaan ELY-keskus ovat lausunnoissaan huomauttaneet tarkentavien tutkimusten huomioimisen tärkeydestä.

Vuonna 2020 ja 2021 tehtyjen tarkentavien pohjatutkimusten mukaan alueella sijaitseva kallioselänne muodostaa vedenjakajan, joka rajoittaa pohjaveden virtausta länsi- ja itäosan välissä. Länsipuolella pohjaveden pinta on 20 metriä korkeammalla kuin itäosassa. Tästä johtuen, mikäli pohjavesialueeseen rajoittuva sataman laajennusalue (LS) halutaan tasata esimerkiksi samalle tasolle kuin satama, aiheuttaa jo pohjavesialueen itärajalla tapahtuva louhinta riskin pohjaveden purkautumiselle. Tästä voi aiheutua pysyviä muutoksia virtausolosuhteisiin ja pohjaveden pinnan tasoon. 9.6.2020 päivätyn tutkimusraportin sivuilta 6–8 ja 21.1.2021 päivätyn tutkimusraportin sivulta 5 löytyvät tarkemmat arviot rakentamisen riskeistä pohjavesialueelle.

Alueen länsiosassa (vapaavaraston ja urheilukentän väliin jäävä alue) taas pohjaveden painetaso on edellä mainittujen tutkimusten mukaan jopa hieman maanpinnan yläpuolella tai aivan maan pinnan tasolla. Tämä

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

§ 40

12.09.2023

tarkoittaa sitä, että tällä alueella pintakerroksen ohutkin poistaminen todennäköisesti aiheuttaa pohjaveden purkautumista. Alue on pohjaveden varsinaisella muodostumisalueella ja vedenottamon kaukosuojavyöhykkeellä, mikä rajoittaa alueen maankäyttöä. Valkon vedenottamo sijaitsee noin 300 metrin etäisyydellä TY-1-alueesta. 9.6.2020 päivätyn tutkimusraportin sivuilta 6–8 löytyy tarkempi arvio rakentamisen riskeistä pohjavesialueelle.

Rakennus- ja ympäristölautakunnan ja Uudenmaan ELY-keskuksen perusteltu huoli siitä, että kaavassa ei ole huomioitu pohjavesiasioita riittävästi on vastineissa kuitattu toteamuksella, että TY-1-alueella ja sataman laajennusalueella on jo voimassa olevat asemakaavat, jotka mahdollistavat teollisen toiminnan tai satamatoiminnan. Kuten jo 22.6.2021 annetussa lausunnossa ja edellä todettiin, ei näiden kaavojen laatimisen yhteydessä aikanaan ole tehty tarkentavia pohjavesitutkimuksia.

Kaavaratkaisuja on arvioitava uudestaan. On merkitsevä, että rakennus- ja ympäristölautakunnan ja Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnot eivät ole antaneet aiheutta muuttoa TY-1-alueen rajausta tai kaavamääräyksen sisältöä. Luonnoksen LS-1-merkintä on puolestaan korvattu LS-merkinnällä, jonka määräyksissä ei enää mainita pohjaveden suojelun liittyviä asioita lainkaan.

Osayleiskaavan tulee perustua riittäviin selvityksiin. Kun on olemassa selvityksiä, jotka kyseenalaistavat (asema)kaavaan merkityn alueen tai määräyksen, on kaavaratkaisua harkittava uudelleen olemassa olevan uuden tiedon pohjalta. Rakennus- ja ympäristölautakunta katsoo siksi, että kaavaselostuksessa tulee kuvata tarkemmin alueen pohjavesiolosuhteita, kuten pohjavedenjakajan sijaintia, paineellisen pohjaveden esiintymistä ja pohjavesialueen itärajalla mahdollisesti tapahtuvasta louhinnasta aiheutuvia riskejä. Lisäksi on harkittava TY-1-alueen uudelleen rajaamista tai sen poistamista kokonaan sekä pohjaveden suojelemista koskevien määräysten sisällyttämistä LS-alueen kaavamääräykseen. Tämä on tarpeellista varsinkin siitä johtuen, että LS-alueen kaavamääräys sallii vaarallisten kemikaalien käsittelyn ja varastoinnin koko LS-alueella.

Teollisuusalueet (T, TY):

Uuden TY-alueen ja asutuksen väliin on varattu EV-alue, ja TY-alueen etelärajausta on siirretty niin, että kaavaluonnoksiin rajattu luo-3-kohde jää sen ulkopuolelle. Kaavamääräystä ei kuitenkaan ole täsmennetty rakennus- ja ympäristölautakunnan esittämällä tavalla.

Rakennus- ja ympäristölautakunta toteaa edelleen, että uusien laajojen ympäristöhäiriötä sallivien kaavamerkintöjen sijoittamista asutuksen, virkistysalueiden ja pohjavesialueiden lähistöön tulee aina harkita tarkkaan. Tällaiset alueet tulisi ohjata esimerkiksi pääväylien varteen kauaksi olemassa olevasta asutuksesta ja pohjavesialueista. Valmiiksi asemakaavoitettuja ja tyhjiä teollisuusalueita on jo olemassa suhteellisen lähellä, noin 4 kilometrin etäisyydellä uudesta TY-alueesta.

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

§ 40

12.09.2023

Taa-merkintä:

Kaavaehdotuksessa ei ole huomioitu rakennus- ja ympäristölautakunnan lausuntoa taa-rajauksesta. Kaava-aineistosta ei edelleen selviä, millä perusteella rajausta on tehty niin laajaksi ja miksi se poikkeaa virallisesta kansallisesta ns. tilastollisen taajaman rajauksesta.

Lähtökohta on, että melua torjutaan siellä missä sitä syntyy, ja osayleiskaavassa tulee siksi meluntorjuntamerkinällä ensisijaisesti ohjata riittäviin melunsuojustoimenpiteisiin. Kaavaehdotuksessa on kuitenkin toimittu toisinpäin. Kaavamääräys on tulkinnanvarainen. Taa-alueen laajan rajauksen ja puuttuvien perusteluiden vuoksi määräys ei esimerkiksi ympäristönsuojelulain mukaisessa lupa- tai valvonta-asiassa ohittaisi sitä, mitä melutason ohjeistoista annetun valtioneuvoston päätöksessä (993/1992) on säädetty tai ympäristöluissa määrätty.

Lainsäädännössä taajamalla on johdonmukaisesti tarkoitettu tilastollista taajamaa. Esimerkiksi vesihuoltolaissa taajaman käsite on erityisen tärkeä. Liittymisvelvollisuus vesihuoltoverkkoon on riippuvainen siitä, sijaitseeko kiinteistö taajamassa vai ei. Keinotekoisena laajana taajamarajaus saattaa siksi aiheuttaa tulkintaongelmia myös muissa kuin meluasioissa.

Käsittely

Kaupunginhallituksen edustaja Markus Sjöholm ilmoitti jääviydestä (yhteisöjäävi) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

Esittelijä täydensi päätösehdotustaan seuraavasti:

Luo 3 -alueet:

Kaavaehdotuksesta on poistettu kaavaluonnosten luo 3 -alueet. Kaavaan tulee palauttaa sellaiset luo 3 -alueet, jotka luontoarvoiltaan täyttävät uuteen luonnonsuojelulakiin sisältyvän tervaleppämetsien määritelmän.

Jäsen Sonja Välkepinta ehdotti, että esittelijän täydentämään lausuntoon lisätään seuraava lause: Lisätään kaavaluonnosten luo 4-alueet kaavaan. Vastaehdotusta kannatettiin.

Äänestys

Esittelijän täydentämä pohjaehdotus (JAA) sai kuusi (6) ääntä (Mettinen, Lappalainen, Mulli, Oinonen, Willberg, Wallén) ja jäsen Välkepinnan vastaehdotus (EI) sai kolme (3) ääntä (Thomasson, Välkepinta, Penninkangas).

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta antaa kaupunkisuunnitteluosastolle seuraavan lausunnon Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavaehdotuksesta.

Rakennusvalvonta

AT-alueiden rakennusoikeusmääritelmä:

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

§ 40

12.09.2023

Aluetta koskeva kaavamääräys on rakennusoikeutta koskien tulkinnanvarainen. Nykymuodossaan kaavamääräys tarkoittaa, että rakennuspaikalle saa rakentaa vain yhden rakennuksen, eikä esimerkiksi asuinrakennuksen lisäksi talousrakennuksen. Kaavamääräyksessä tulee määritellä kokonaisrakennusoikeus.

RA-alueiden rakennusoikeus:

RA-alueiden kokonaisrakennusoikeus on tulkinnanvarainen. Määräyksen mukaan rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 2 000 m<sup>2</sup>:n suuruinen. Kaava-alueella on kuitenkin useita RA-alueita, joissa rakennuspaikan pinta-ala on tätä alhaisempi. Näitä rakennuspaikkoja koskien on syytä harkita pinta-alaan suhteutettua alhaisempaa kokonaisrakennusoikeutta.

Vesihuoltoa koskevat yleiset määräykset:

Yleiset määräykset koskien vesihuoltoa ovat tulkinnanvaraiset siltä osin, kun ne koskevat RA/AP-aluetta ja vesikäymäläkieltoa. On selkeytettävä, koskeeko liittymisvelvollisuus sekä vakituisia että vapaa-ajanasuntoja, jos asuntoon halutaan asentaa vesikäymälä.

Yleisten määräysten käsite ”yhteinen jätevesien käsittely” on sekin tulkinnanvarainen. Määräyksessä tulee käyttää vesihuoltolain käsitettä ”jätevesiviemäriverkosto”.

Ympäristönsuojelu

Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunnossa (22.6.2021 § 47) esitetyt asiat on huomioitu osittain. Kaavaluonnoksista annetun lausunnan tärkein asia, eli Valkon 1-luokan pohjavesialueelle ja sen välittömään läheisyyteen osoitetut kaavamerkinnot ja suunnitellusta maankäytöstä aiheutuvat riskit pohjavesialueelle, on kuitenkin sivuutettu. Kaavamääräykset ovat Valkon pohjavesialueen suojelun kannalta osittain huonommat kuin kaavaluonnoksissa.

Pohjavesien suojelu:

Vapaavaraston eteläpuolelle ja sataman länsipuolelle on Valkon 1-luokan pohjavesialueelle ja pohjavesialueen varsinaiselle muodostumisalueelle edelleen rajattu teollisuusaluetta (TY-1). Alueen länsiosassa sijaitsee tällä hetkellä urheilukenttä. Pohjavesialueeseen rajoittuu lisäksi idässä sataman laajennusalue (LS).

Mainituilla alueilla on kahdessa eri asemakaavassa teollisuusaluevarauksia:

- TY-1-alue: ”Sataman asemakaava II”, hyväksytty 8.4.1992
- LS-alue (sataman laajennusalue): ”Valkon kolmion eteläinen osa, ensimmäisen asemakaavan ja asemakaavan muutos”, hyväksytty 14.12.2011.

Edellä mainittuja asemakaavoja varten ei aikanaan ole tutkittu alueen pohjavesiolosuhteita tarkemmin eikä asemakaavoissa ole riittävän tarkkoja pohjaveden suojelua koskevia määräyksiä tai rajoituksia.

TY-1-alueelle ja sataman laajennusalueelle (LS) on osayleiskaava-aineistossa mainitun pohjavesitutkimuksen (Ramboll 24.8.2020) lisäksi laadittu kaksi tarkentavaa pohjavesitutkimusta (Ramboll 9.6.2020 ja 21.1.2021). Nämä pohjavesitutkimukset puuttuvat kaavaselostuksesta, vaikka sekä rakennus- ja ympäristölautakunta että Uudenmaan ELY-keskus ovat lausunnoissaan huomauttaneet tarkentavien tutkimusten huomioimisen tärkeydestä.

Vuonna 2020 ja 2021 tehtyjen tarkentavien pohjatutkimusten mukaan alueella sijaitseva kallioselänne muodostaa vedenjakajan, joka rajoittaa pohjaveden virtausta länsi- ja itäosan välissä. Länsipuolella pohjaveden pinta on 20 metriä korkeammalla kuin itäosassa. Tästä johtuen, mikäli pohjavesialueeseen rajoittuva sataman laajennusalue (LS) halutaan tasata esimerkiksi samalle tasolle kuin satama, aiheuttaa jo pohjavesialueen itärajalla tapahtuva louhinta riskin pohjaveden purkautumiselle. Tästä voi aiheutua pysyviä muutoksia virtausolosuhteisiin ja pohjaveden pinnan tasoon. 9.6.2020 päivätyn tutkimusraportin sivuilta 6–8 ja 21.1.2021 päivätyn tutkimusraportin sivulta 5 löytyvät tarkemmat arviot rakentamisen riskeistä pohjavesialueelle.

Alueen länsiosassa (vapaavaraston ja urheilukentän väliin jäävä alue) taas pohjaveden painetaso on edellä mainittujen tutkimusten mukaan jopa hieman maanpinnan yläpuolella tai aivan maan pinnan tasolla. Tämä tarkoittaa sitä, että tällä alueella pintakerroksen ohutkin poistaminen todennäköisesti aiheuttaa pohjaveden purkautumista. Alue on pohjaveden varsinaisella muodostumisalueella ja vedenottamon kaukosuojavyöhykkeellä, mikä rajoittaa alueen maankäyttöä. Valkon vedenottamo sijaitsee noin 300 metrin etäisyydellä TY-1-alueesta. 9.6.2020 päivätyn tutkimusraportin sivuilta 6–8 löytyy tarkempi arvio rakentamisen riskeistä pohjavesialueelle.

Rakennus- ja ympäristölautakunnan ja Uudenmaan ELY-keskuksen perusteltu huoli siitä, että kaavassa ei ole huomioitu pohjavesiasioita riittävästi on vastineissa kuitattu toteamuksella, että TY-1-alueella ja sataman laajennusalueella on jo voimassa olevat asemakaavat, jotka mahdollistavat teollisen toiminnan tai satamatoiminnan. Kuten jo 22.6.2021 annetussa lausunnossa ja edellä todettiin, ei näiden kaavojen laatimisen yhteydessä aikanaan ole tehty tarkentavia pohjavesitutkimuksia.

Kaavaratkaisuja on arvioitava uudestaan. On merkille pantavaa, että rakennus- ja ympäristölautakunnan ja Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnot eivät ole antaneet aihetta muuttaa TY-1-alueen rajausta tai kaavamääräyksen sisältöä. Luonnoksen LS-1-merkintä on puolestaan korvattu LS-merkinnällä, jonka määräyksissä ei enää mainita pohjaveden suojelun liittyviä asioita lainkaan.

Osayleiskaavan tulee perustua riittäviin selvityksiin. Kun on olemassa selvityksiä, jotka kyseenalaistavat (asema)kaavaan merkityn alueen tai määrärauksen, on kaavaratkaisua harkittava uudelleen olemassa olevan



Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

§ 40

12.09.2023

uuden tiedon pohjalta. Rakennus- ja ympäristölautakunta katsoo siksi, että kaavaselostuksessa tulee kuvata tarkemmin alueen pohjavesiolosuhteita, kuten pohjavedenjakajan sijaintia, paineellisen pohjaveden esiintymistä ja pohjavesialueen itärajalla mahdollisesti tapahtuvasta louhinnasta aiheutuvia riskejä. Lisäksi on harkittava TY-1-alueen uudelleen rajaamista tai sen poistamista kokonaan sekä pohjaveden suojelemista koskevien määräysten sisällyttämistä LS-alueen kaavamääräykseen. Tämä on tarpeellista varsinkin siitä johtuen, että LS-alueen kaavamääräys sallii vaarallisten kemikaalien käsittelyn ja varastoinnin koko LS-alueella.

Teollisuusalueet (T, TY):

Uuden TY-alueen ja asutuksen väliin on varattu EV-alue, ja TY-alueen etelärajausta on siirretty niin, että kaavaluonnoksiin rajattu luo-3-kohde jää sen ulkopuolelle. Kaavamääräystä ei kuitenkaan ole täsmennetty rakennus- ja ympäristölautakunnan esittämällä tavalla.

Rakennus- ja ympäristölautakunta toteaa edelleen, että uusien laajojen ympäristöhäiriötä sallivien kaavamerkintöjen sijoittamista asutuksen, virkistysalueiden ja pohjavesialueiden lähistöön tulee aina harkita tarkkaan. Tällaiset alueet tulisi ohjata esimerkiksi pääväylien varteen kauaksi olemassa olevasta asutuksesta ja pohjavesialueista. Valmiiksi asemakaavoitettuja ja tyhjiä teollisuusalueita on jo olemassa suhteellisen lähellä, noin 4 kilometrin etäisyydellä uudesta TY-alueesta.

Taa-merkintä:

Kaavaehdotuksessa ei ole huomioitu rakennus- ja ympäristölautakunnan lausuntoa taa-rajauksesta. Kaava-aineistosta ei edelleen selviä, millä perusteella rajaus on tehty niin laajaksi ja miksi se poikkeaa virallisesta kansallisesta ns. tilastollisen taajaman rajauksesta.

Lähtökohta on, että melua torjutaan siellä missä sitä syntyy, ja osayleiskaavassa tulee siksi meluntorjuntamerkinnällä ensisijaisesti ohjata riittäviin melunsuojaustoimenpiteisiin. Kaavaehdotuksessa on kuitenkin toimittu toisinpäin. Kaavamääräys on tulkinnanvarainen. Taa-alueen laajan rajauksen ja puuttuvien perusteluiden vuoksi määräys ei esimerkiksi ympäristönsuojelulain mukaisessa lupa- tai valvonta-asiassa ohittaisi sitä, mitä melutason ohjearvoista annetun valtioneuvoston päätöksessä (993/1992) on säädetty tai ympäristöluvista määrätty.

Lainsäädännössä taajamalla on johdonmukaisesti tarkoitettu tilastollista taajamaa. Esimerkiksi vesihuoltolaissa taajaman käsite on erityisen tärkeä. Liittymisvelvollisuus vesihuoltoverkkoon on riippuvainen siitä, sijaitseeko kiinteistö taajamassa vai ei. Keinotekoisen laaja taajamarajaus saattaa siksi aiheuttaa tulkintaongelmia myös muissa kuin meluasioissa.

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

§ 40

12.09.2023

Luo 3 -alueet:

Kaavaehdotuksesta on poistettu kaavaluonnosten luo 3 -alueet. Kaavaan tulee palauttaa sellaiset luo 3 -alueet, jotka luontoarvoiltaan täyttävät uuteen luonnonsuojelulakiin sisältyvän tervaleppämetsien määritelmän.

Jakelu

Kaupunkisuunnitteluosasto

---

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

§ 41

12.09.2023

**Rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun vastualueen talousarvioesitys ja henkilöstösuunnitelma vuodelle 2024**

RAYML 12.09.2023 § 41  
681/02.02.00/2023

Valmistelija

ympäristöpäällikkö Heidi Lyytikäinen, puh. 0440 555 373, johtava rakennustarkastaja Anne Kanervalo, puh. 040 776 2556 ja controller Eija Henriksson, puh. 040 779 0428

Esitys rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun vastualueen vuoden 2024 talousarvioksi ja henkilöstösuunnitelmaksi on laadittu ohjeiden mukaisesti. Esitys on liitteenä.

Liite 28

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö Heidi Lyytikäinen

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyy rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun vastualueen talousarvioesityksen ja henkilöstösuunnitelman vuodelle 2024.

Liite 28

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun vastualueen talousarvioesityksen ja henkilöstösuunnitelman vuodelle 2024.

Liite 28

Jakelu

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta

---

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

§ 42

12.09.2023

**Viranhaltijapäätökset**

RAYML 12.09.2023 § 42

Valmistelijat ja esittelijät: johtava rakennustarkastaja Anne Kanervalta,  
puh. 040 766 2556 ympäristöpäällikkö Heidi Lyytikäinen,  
puh. 0440 555 373.

1. Rakennustarkastajien päätökset 1.5.–31.8.2023

Liite 29

2. Ympäristönsuojelun viranhaltijapäätökset 1.5.–31.8.2023

Liite 30

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsee kohtien 1. ja 2.  
viranhaltijapäätökset tiedoksi.

Liitteet 29 ja 30

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsi kohtien 1. ja 2.  
viranhaltijapäätökset tiedoksi.

Liitteet 29 ja 30

---

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

§ 43

12.09.2023

## Tiedoksi

RAYML 12.09.2023 § 43

### 1. Helsingin hallinto-oikeus:

- päätös 14.6.2023 (3548/2023): Rakennusvalvontaa koskeva valitus. Hallinto-oikeus kumoaa rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksen ja palauttaa asian lautakunnalle uudelleen käsiteltäväksi. Dnro 219/10.03.00/2022

Liite 31

- päätös 23.8.2023 (4598/2023): Maisematyölupaa koskevat valitukset. Hallinto-oikeus kumoaa Loviisan rakennus- ja ympäristölautakunnan ja rakennustarkastajan päätökset ja palauttaa asian lautakunnalle uudelleen käsiteltäväksi. Dnro 240/10.03.99.05/2022

Liite 32

### 2. Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus:

- päätös 8.6.2023 (KASELY/814/2023): Ympäristönsuojelulain 118 §:n mukainen päätös ilmoituksesta, joka koskee erityisen häiritsevää melua ja tärinää aiheuttavaa tilapäistä toimintaa (Ahvenkosken voimalaitoksen valssin kunnostus).

### 3. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus:

- päätös 4.7.2023 (JUDELY/8828/2023): Lupa poiketa luonnonsuojelulain nojalla rauhoitetun ja Euroopan unionin tiukkaa suojelua edellyttävän vuollejokisimpukan rauhoitussäännöksistä (Kymijoen vesi ja ympäristö ry).

### 4. Lausunnot (ympäristönsuojelu):

- Lausunto ranta-asemakaavaehdotuksesta 17.5.2023 / Mörtvikbotten ja Vastaholmen. Dnro 898/10.02.03/2022

Liite 33

- Lausunto asemakaavaluonnoksesta 19.5.2023 / Kortteli 707 (Loval). Dnro 1574/10.02.03/2022

Liite 34

- Lausunto asemakaavaluonnoksesta 22.5.2023 / Ratapihan alue. Dnro 1575/10.02.03/2022

Liite 35

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

§ 43

12.09.2023

- Lausunto 20.6.2023 / Luonnos Ruotsinpyhtään kylän kaavarungoksi.  
Dnro 415/10.02.02/2023

Liite 36

- Lausunto ranta-asemakaavaluonnoksesta 20.6.2023 / Jomalsund,  
Ruotsinpyhtää. Dnro 462/10.02.03/2023

Liite 37

5. Osavuosikatsaus 1-6/2023

Liite 38

6. Talousraportti

Liite 39

Ehdotus

Merkitään tiedoksi.

Liitteet 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 ja 39

Käsittely

Kaupunginhallituksen edustaja Markus Sjöholm ilmoitti jääviydestä  
(toimeksiantojäävi) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Liitteet 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 ja 39

---

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

§ 44

12.09.2023

### **Muut asiat**

RAYML 12.09.2023 § 44

Ehdotus

Muut asiat merkitään tiedoksi.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsi seuraavat asiat tiedoksi:  
– Lautakunta keskusteli 18.9.2023 pidettävästä katselmuskierroksesta

---

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 18.52.

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 36, § 37, § 38, § 39, § 40, § 41, § 42, § 43, § 44**

### **Muutoksenhakukielto**

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