

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Aika 13.02.2024 klo 17:30 - 18:59

Paikka Seurahuone, kaupunginhallituksen kokoushuone

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Mettinen Veli-Matti Thomasson Daniel Haddas Anders Mulli Eero Oinonen Mari Penninkangas Anne Wallén Sebastian Lappalainen Leena Stenberg Immo Marjakangas Miia	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen varajäsen varajäsen varajäsen	saapui klo 17.32 § 2 käsittelyn aikana
Muut	Sjöholm Markus Isotalo Arja Mäki Akseli Heidi Lyytikäinen Anne Kanervala	kh:n edustaja kh:n puheenjohtaja nuorisovaltuuston edustaja ympäristöpäällikkö johtava rakennustarkastaja	poistui klo 18.30 ennen § 10 käsittelyä
Poissa	Lindfors Leena Puolakka Katja Willberg Olli Välkepinta Sonja Maija Lehtomäki Maud Östman	jäsen jäsen jäsen jäsen ympäristönsuojelutarkastaja ympäristönsuojelutarkastaja	

Allekirjoitukset

	Veli-Matti Mettinen puheenjohtaja	Heidi Lyytikäinen sihteeri
Käsitellyt asiat	1 - 10	
Pöytäkirjan tarkastus	Sähköisesti Loviisassa 19.2.2024	
	Leena Lappalainen pöytäkirjantarkastaja	Immo Stenberg pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Loviisan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla 21.2.-2.4.2024
21.02.2024 00:00

Pöytäkirjanotteen oikeaksi todistaa

Loviisa

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 2	Pöytäkirjantarkastajat	5
§ 3	Esityslistan hyväksyminen	6
§ 4	Rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun vastuualueen toimintakertomus 2023	7
§ 5	Rakennusvalvonnan tarkistus- ja valvontatehtävien maksut – lisäys voimassaolevaan taksaan	8
§ 6	Oikaisuvaatimus toimenpideluvasta 2023-162	10
§ 7	Rakennusjärjestyksen uudistaminen	12
§ 8	Viranhaltijapäätökset	13
§ 9	Tiedoksi	14
§ 10	Muut asiat	15

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

§ 1

13.02.2024

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

RAYML 13.02.2024 § 1

Ehdotus

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

Kokouskutsu on lähetetty sähköisesti 7.2.2024.

Päätös

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

Kokouskutsu oli lähetetty sähköisesti 7.2.2024.

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

§ 2

13.02.2024

Pöytäkirjantarkastajat

RAYML 13.02.2024 § 2

Ehdotus

Valitaan kokouksen sihteeri.

Rakennus- ja ympäristölautakunta valitsee pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet
Leena Lindfors ja Olli Willberg.

Pöytäkirjantarkastus tapahtuu maanantaina 19.2.2024 sähköisesti.

Päätös

Heidi Lyytikäinen valittiin kokouksen sihteeriksi.

Rakennus- ja ympäristölautakunta valitsi pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet
Leena Lappalainen ja Immo Stenberg.

Pöytäkirjantarkastus tapahtuu maanantaina 19.2.2024 sähköisesti.

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

§ 3

13.02.2024

Esityslistan hyväksyminen

RAYML 13.02.2024 § 3

Ehdotus

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

Päätös

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

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

§ 4

13.02.2024

Rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun vastualueen toimintakertomus 2023

RAYML 13.02.2024 § 4
127/02.02.02/2024

Valmistelija

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

Toimintakertomuksessa esitetään selvitys kaupunginvaltuuston asettamien toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta vuonna 2023.

Toimintakertomukseen on liitetty myös ympäristönsuojeluviranomaisen valvontakertomus vuodelta 2023. Valvontakertomus perustuu ympäristönsuojelun valvontasuunnitelmaan ja -ohjelmaan (ympäristönsuojelulaki (527/2014) § 239).

Liite 1

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö Heidi Lyytikäinen

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä toimintakertomuksen liitteen mukaisesti.

Liite 1

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti hyväksyä toimintakertomuksen liitteen mukaisesti.

Liite 1

Tiedoksi

Taloustoimisto / controller Eija Henriksson

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

§ 5

13.02.2024

Rakennusvalvonnan tarkistus- ja valvontatehtävien maksut – lisäys voimassaolevaan taksaan

RAYML 13.02.2024 § 5
128/10.03.00/2024

Valmistelija johtava rakennustarkastaja Anne Kanervalta, puh. 040 776 2556

Loviisan kaupungin voimassa olevat rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksut on hyväksytty rakennus- ja ympäristölautakunnassa 4.11.2021 § 22 ja ne ovat tulleet voimaan 1.2.2022.

Viranomaistehtävien maksuista puuttuu aurinkoenergiaa hyödyntävät, maastoon sijoitettavat voimalat. Aurinkovoimalalla tarkoitetaan erillistä pääasiassa yleiseen energiantuotantoon tarkoitettua voimalaa. Loviisan kaupungin alueelle on tullut useita tiedusteluita aurinkovoimaloista. Tämän vuoksi on tarpeellista päivittää voimassa olevaa taksoa lisäämällä siihen aurinkovoimaloiden lupamaksu.

Rakennus- ja ympäristölautakunta esittää, että rakennusvalvonnan tarkistus- ja valvontatehtävien maksuperusteisiin lisätään 3 § Toimenpideluvat alaotsikko 3.10 Aurinkovoimalan lupamaksu seuraavasti:

kevytrakenteinen rakennelma tai pienehkö laitos 300 €

Suuret paneelikentät, kokonaispinta-ala:

alle 1000 m ²	1500 €
1000-5000 m ²	3000 €
yli 5000 m ²	3000 €

+0,50€/paneeli-m²
yli 5000 m²
ylittävältä osalta

Lisäksi taksaan täydennetään summat kohtaan 15 § rakennusrasitteet, jotka ovat viimeksi taksoa uudistaessa jääneet epähuomiossa pois.

15.1	Rakennusrasitteen perustaminen	300 €
	Rakennusrasitteen muuttaminen	300 €
	Rakennusrasitteen poistaminen	300 €

15.2	Rasitejärjestelyt	300 €
------	-------------------	-------

Liite 2
Taksaehdotus

Esittelijä Johtava rakennustarkastaja Anne Kanervalta

Ehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta
1. päättää hyväksyä liitteenä olevan Loviisan kaupungin

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

§ 5

13.02.2024

rakennusvalvonnan päivitetyn taksan
2. päättää, että taksa tulee voimaan 1.3.2024 mahdollisesta
muutoksenhausta huolimatta.

Liite 2

Käsittely

Jäsen Thomasson ehdotti, että lause "Suuret paneelikentät, kokonaispinta-
ala:" muutetaan muotoon "Suuret paneelikentät, paneelien
kokonaispinta-ala". Rakennus- ja ympäristölautakunta kannatti ehdotusta
yksimielisesti.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta
1. päätti hyväksyä liitteenä olevan Loviisan kaupungin rakennusvalvonnan
päivitetyn taksan
2. päätti, että taksa tulee voimaan 1.3.2024 mahdollisesta
muutoksenhausta huolimatta.

Liite 2

Tämä pykälä tarkastettiin välittömästi.

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

§ 6

13.02.2024

Oikaisuvaatimus toimenpideluvasta 2023-162

RAYML 13.02.2024 § 6
1014/10.03.99.04/2023

Valmistelija

johtava rakennustarkastaja Anne Kanervalo, puh. 040 776 2556

Rakennus- ja ympäristölautakunnalle on jätetty oikaisuvaatimus määräajassa koskien toimenpidelupaa 2023-162, jolla haettiin lupaa jo rakennetulle kiinteistöjen väliselle aidalle. Lupapäätöksessä aita on jaettu kolmeen eri osuuteen (A, B, C). Lupapäätöksessä aitaosuudet A ja C on hyväksytty ja B osuudelle ei ole myönnetty toimenpidelupaa. Perusteluna B-osuuden hylkäämiselle on, että aita estää naapurin piharakennuksen kunnossapidon. Lupapäätöksen muissa ehdoissa on todettu, että aitaosuus tulee joko siirtää vähintään yhden metrin etäisyydelle ulkorakennuksen seinästä tai purkaa.

Oikaisuvaatimuksen tekijä pyytää oikaisua koskien aidan B-osuuden päätöstä. Perusteluina on muun muassa, että jos aita siirretään yhden metrin etäisyydelle ulkorakennuksen seinästä, joutuisi hän luovuttamaan lisää omasta tontista naapurikiinteistön käyttöön. Naapurin ulkorakennus sijaitsee jo lähtökohtaisesti oikaisuvaatimuksen tekijän kiinteistön puolella.

Maankäyttö- ja rakennuslain 149. a §:n mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi hakemuksesta antaa luvan naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen tekemiseksi, jollei tästä aiheudu naapurille muuta kuin tilapäistä ja vähäistä haittaa tai häiriötä. Hakijan on toimenpiteen jälkeen kunnostettava naapurin alue ja saatettava se käyttöä edeltäneeseen tilaan.

Tämä pykälä takaa naapurille ulkorakennuksen huoltomahdollisuuden, kun se on oikeasti ajankohtaista ilman, että aitaosuutta B tarvitsee purkaa.

Pitkälle edennyt naapurikiista huomioon ottaen on ilmeinen tarve pysyttää aita kiinteistöjen välillä. Oikaisuvaatimuksen tekijä kokee, että kotirauhaa ei kunnioiteta. Raja-aidan kaikkien osuuksien (A, B, C) säilyttäminen ratkaisisi kummankin kiinteistön kotirauhan tarpeen.

Liite 3

Oikaisuvaatimus 15.11.2023

Toimenpidelupapäätös 434-2023-162

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja Anne Kanervalo

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyy oikaisuvaatimuksen edellä esittelytekstissä mainituin perustein. Rakennus- ja ympäristölautakunta kumoaa rakennustarkastajan tekemän päätöksen 2023-162 ja palauttaa sen uudelleen käsiteltäväksi.

Liite 3

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

§ 6

13.02.2024

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi oikaisuvaatimuksen edellä esittelytekstissä mainituin perustein. Rakennus- ja ympäristölautakunta kumoaa rakennustarkastajan tekemän päätöksen 2023-162 ja palauttaa sen uudelleen käsiteltäväksi.

Liite 3

Jakelu

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

§ 7

13.02.2024

Rakennusjärjestyksen uudistaminen

RAYML 13.02.2024 § 7
131/10.03.99.00/2024

Valmistelija johtava rakennustarkastaja Anne Kanervalo, puh. 040 776 2556

Loviisan kaupungin nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 31.5.2014. Rakennusjärjestyksen uudistamiseen on ryhdytty muutostarpeitten takia, joita 1.1.2025 voimaan tuleva rakentamislaki edellyttää. Uusi laki edellyttää rakentamisjärjestyksen uusimista lain mukaiseksi viimeistään vuoden 2027 aikana. Nykyinen rakennusjärjestys ei sovellu käytettäväksi uuden rakentamislain kanssa, joten uusi rakennusjärjestys pyritään saattamaan voimaan yhtä aikaa rakentamislain kanssa, 1.1.2025.

Rakennusjärjestyksen uudistamisen tarkoituksena on poistaa ristiriidat nykyisen rakennusjärjestyksen ja tulevan rakentamislain väliltä ja saada rakennusjärjestykseen ymmärrettävät ja yksinkertaiset määräykset.

Liite 4
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Esittelijä Johtava rakennustarkastaja Anne Kanervalo

Ehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää, että rakennusjärjestyksen uusiminen aloitetaan ja hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sisällön ja asettaa sen julkisesti nähtäville.

Liite 4

Päätös Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti, että rakennusjärjestyksen uusiminen aloitetaan ja hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sisällön ja asettaa sen julkisesti nähtäville.

Liite 4

Tämä pykälä tarkastettiin välittömästi.

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

§ 8

13.02.2024

Viranhaltijapäätökset

RAYML 13.02.2024 § 8

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

1. Rakennustarkastajien päätökset 25.11.2023–26.1.2024

Liite 5

2. Ympäristönsuojelun viranhaltijapäätökset 1.12.2023–5.2.2024

Liite 6

Ehdotus

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

Liitteet 5 ja 6

Päätös

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

Liitteet 5 ja 6

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

§ 9

13.02.2024

Tiedoksi

RAYML 13.02.2024 § 9

1. Vaasan hallinto-oikeus:

- päätös 12.01.2024 (21/2024): Valitus ympäristölupa-asiassa (Pukaron ampumarata). Hallinto-oikeus kumoaa Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksen ja palauttaa asian lautakunnalle uudelleen käsiteltäväksi. Dnro 1077/11.01.00/2022.

Liite 7

2. Etelä-Suomen aluehallintovirasto

- päätös 5.12.2023 (ESAVI/8690/2020): Isnäsin sataman ympäristölupa, Loviisa. Hakija on perunut hakemuksen, ja asian käsittely jätetään sillensä. Dnro 1056/11.01.00/2023.

- päätös 20.12.2023 (ESAVI/42832/2022): Loviisan maa-ainesten ottoalueen ja maankaatopaikan ympäristölupa, maa-ainoslupa ja toiminnan aloittamislupa (NCC Industry Oy). Dnro 276/11.01.00/2023.

3. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

- päätös 20.12.2023 (UUDELY/17197/2023): Päätös ympäristönsuojelulain (527/2014) 136 §:n mukaisesta ilmoituksesta, joka koskee pilaantuneen maaperän puhdistamista. (Edöntie 136, Isnäsin satama-alue). Dnro 1102/11.01.04/2023.

- päätös 1.2.2024 (UUDELY/152/2017): Päätös merikiviaineksen ottotoiminnan vaikutustarkkailusta Loviisan merialueella (MH-Kivi Oy). Dnro 149/11.03.04/2022.

4. Ympäristönsuojeluviranomaisen valvontaohjelma 2024

Liite 8

5. Talousraportti

Liite 9

Ehdotus

Merkitään tiedoksi.

Liitteet 7, 8 ja 9

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Liitteet 7, 8 ja 9

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

§ 10

13.02.2024

Muut asiat

RAYML 13.02.2024 § 10

Ehdotus

Muut asiat merkitään tiedoksi.

Päätös

Muut asiat merkittiin tiedoksi.

– Johtava rakennustarkastaja antoi lautakunnalle tilannekatsauksen Helsingin hallinto-oikeuden päätökseen 14.6.2023 3548/2023 liittyvästä asiasta.

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 18.59.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 1, § 2, § 3, § 4, § 7, § 8, § 9, § 10

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 5**OIKAISUVAATIMUSOHJEET**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Loviisan kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon 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 oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Loviisan kaupungin päätöksen tehnyt toimielin.

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: PL 77, 07901 Loviisa
Käyntiosoite: Mariankatu 12 A
Sähköpostiosoite: kaupunki@loviisa.fi
Puhelinnumero: 019-5551

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9–16.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 6**Hallintovalituksen valitusosoitus**

Seuraaviin päätöksiin saa hakea muutosta valituksella hallinto-oikeuteen.

§§ 6 Helsingin hallinto-oikeus

§§ Vaasan hallinto-oikeus

Valitusaika on 30 päivää tiedoksisaannista.

Yhteystiedot:

Helsingin hallinto-oikeus

Postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Faksinumero: 029 564 2079

Puhelinnumero: 029 564 2000

Vaasan hallinto-oikeus

Postiosoite: PL 204, 65101 Vaasa

Sähköpostiosoite: vaasa.hao@oikeus.fi

Faksinumero: 029 564 2760

Puhelinnumero: 029 564 2780

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Hallinto-oikeus voi periä muutoksenhakuasian käsittelystä oikeudenkäyntimaksun. Maksuista säädetään tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015).