

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta

Aika 29.02.2024 klo 17:30 - 21:47

Paikka Seurahuone, kaupunginhallituksen kokoushuone ja hybridikokous

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Karlsson Mikael Hyvönen Petri Lohenoja Pertti Holmström Eeva Peräkylä Teemu Hägglom Kerstin Weckman Pamela	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen varajäsen	
Muut	Kauppi Samuel	nuorisovaltuuston edustaja	etänä, poissa klo 17.36-18.57 § 23 käsittelyn aikana
	Kenneth Albrecht	vs. Eki-keskuksen johtaja/tilapäällikkö/esitt.	poissa klo 18.47-18.52 § 23 aikana
	Pekka Stenius	infrastruktuuripäällikkö	poissa klo 18.47-18.52 § 23 aikana
	Marko Luukkonen	kaupunkisuunnitteluosaston pääll.	poissa klo 18.47-18.52 § 23 aikana
	Paimander Petri	elinvoimankehittäjä	poissa klo 18.47-18.52 § 23 aikana
	Eija Henriksson	controller	poissa klo 18.47-18.52 § 23 aikana
	Antti Piippo	maankäyttöinsinööri	etänä klo 17.30-18.25, poistui § 23 käsittelyn aikana
	Kai Lindqvist	metsätalousosaaja	poistui klo 18.41 § 23 käsittelyn aikana
	Elina Hynninen	sihteeri	
Poissa	Wide Roger Fellman Annika Arlin Onerva Isotalo Arja Malmberg Irene Elina Amnell-Holzhäuser Sari Paljakka	jäsen jäsen jäsen kh:n puheenjohtaja kh:n edustaja vt. kaupunginjohtaja elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja	

Tauko klo 20.02–20.07 § 32 aikana

Allekirjoitukset

Mikael Karlsson
puheenjohtaja

Elina Hynninen
sihteeri

Käsitellyt asiat

20 - 39

Pöytäkirjan tarkastus

Sähköisesti Loviisassa 6.3.2024

Petri Hyvönen
pöytäkirjantarkastaja

Kerstin Häggblom
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Loviisan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla 9.3.-15.4.2024

Pöytäkirjanotteen oikeaksi todistaa

Loviisa

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 20	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 21	Pöytäkirjantarkastajat	5
§ 22	Esityslistan hyväksyminen	6
§ 23	Muut asiat	7
§ 24	Ehdotus tien nimeämiseksi, Näsetinpolku	8
§ 25	Asemakaavassa kevyenliikenteenväyläksi merkityn katualueen nimen muuttaminen (MRL 55 §)	11
§ 26	Elinkeino- ja TE24 -katsaus	13
§ 27	Poikkeamislupahakemus, 434-485-5-7, Palosaarentie 230, 07900 Loviisa	14
§ 28	Poikkeamislupahakemus, 434-451-1-101 Myrskyläntie 10, 07720 Malmgård	20
§ 29	Suunnittelutarveratkaisu, 434-451-1-101 Myrskyläntie 12b, 07720 Malmgård	26
§ 30	Suunnittelutarveratkaisu 434-451-1-101, Rumpilantie 834, 07720 Malmgård	33
§ 31	Asuntomessujen tonttiarvonnan palkintotontin vaihtaminen	39
§ 32	Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen tilinpäätös ja toimintakertomus 2023	41
§ 33	Kaupunkisuunnitteluosaston tuotteiden ja palveluiden hinnasto	42
§ 34	Päällystyskohteet vuonna 2024	44
§ 35	Lisämäärärahaehdotus liikuntahallin lattian alusrakenteiden uusimiseksi	45
§ 36	Viranhaltijapäätökset	47
§ 37	Muuttuvasisältöisten mainostaulujen sijoittaminen Loviisan kaupungin omistamilla alueilla, hinnoittelu ja luovutusehdot	49
§ 38	Maa-alueen vuokraaminen elektronisen mainostaulun sijoittamiseksi, Medialiiga Oy	52
§ 39	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan lausunto Loviisan kaupungin hyvinvointisuunnitelmaan 2021-2024 kuuluvan toimenpidematriisin ajantasaisuuden arvioimiseksi	54

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 20

29.02.2024

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

EKIL 29.02.2024 § 20

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta toteaa kokouksen laillisesti kokoon kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta totesi kokouksen laillisesti kokoon kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 21

29.02.2024

Pöytäkirjantarkastajat

EKIL 29.02.2024 § 21

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta valitsee pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet Petri Hyvönen ja Kerstin Häggblom.

Pöytäkirjantarkastus tapahtuu 6.3.2024 sähköisesti.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta valitsi pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet Petri Hyvönen ja Kerstin Häggblom.

Pöytäkirjantarkastus tapahtuu 6.3.2024 sähköisesti.

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 22

29.02.2024

Esityslistan hyväksyminen

EKIL 29.02.2024 § 22

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyy kokouskutsun mukana jaetun asialistan kokouksen esityslistaksi.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyi kokouskutsun mukana jaetun asialistan ja lisälistan kokouksen esityslistaksi sillä muutoksella, että asia nro 17 "Muut esille tulevat asiat" käsitellään asiana nro 4.

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 23

29.02.2024

Muut asiat

EKIL 29.02.2024 § 23

Maapoliittisen ohjelman ja tontinluovutusehtojen valmistelun ajankohtaiskatsaus. Pääperiaatteiden esittely ja keskustelu.

Ehdotus

Muut asiat merkitään tiedoksi.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta merkitsi seuraavat asiat tiedoksi:

- Kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö Luukkonen ja maankäyttöinsinööri Piippo pitivät maapoliittisen ohjelman ja tontinluovutusehtojen valmistelun ajankohtaiskatsauksen. Pääperiaatteiden esittely ja keskustelu.
- Kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö Luukkonen kertoi aurinkovoimahankkeiden tilanteesta.
- Elinvoimankehittäjä Paimander kertoi liitteen mukaisesti Clausal Computingin tontticasesta (liite 13).
- Vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja/tilapäällikkö Albrecht ja metsätalousosaaja Lindqvist kertoivat Harmaakallion hakkuiden päätöksien oikaisuvaatimuksista.
- Jäsen Lohenoja pyysi, että valmistellaan Kalliometsänkadun suunnittelun ja rakentamisen asettamista investointiohjelmaan.
- Jäsen Häggblom ehdotti, että HR-yksiköltä pyydetään toimenpide-ehdotuksia työrauhan palauttamiseksi. Lautakunta kannatti ehdotusta yksimielisesti.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 128	28.09.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 24	29.02.2024

Ehdotus tien nimeämiseksi, Näsetinpolku

EKIL 28.09.2023 § 128

Valmistelija

paikkatietoinsinööri Tuulia Kovanen, puh. 0440 555 410

Loviisan kaupungin hallintosäännön 30. §:ssä, kolmannen momentin ensimmäisessä kohdassa sanotaan, että elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää teiden nimeämisestä.

Kuntaliiton ohjeen, Kunnan osoitejärjestelmä (s. 38), mukaan tien sivuhaara voidaan nimetä omalla nimellään, kun nimeämättömällä tiellä on useampi rakennettu kiinteistö tai rakennuspaikka. Tässä tapauksessa tienhaaran alueella on neljä kiinteistöä.

Kaupunkisuunnitteluosasto hakee tien nimeämistä tien sivuhaaran pituuden ja rakennuspaikkojen lukumäärän vuoksi. Kaupunkisuunnitteluosasto ehdottaa peruskartan paikannimen vuoksi uuden tien nimeksi Näsetinpolku. Kuntaliitto ohjeistaa sivulla 37, kohdassa 3.5.1 seuraavaa:

”Lähteenä suositetaan käyttämään Maanmittauslaitoksen Karttapaikan peruskartasta löytyviä paikannimiä tarkistettuine kirjoitusasuineen. Pienempien paikkojen nimiä kannattaa tarkastella Kotimaisten kielten keskuksen Nimiarkiston kokoelmista. Perinnäinen nimistö ei aina riitä osoitenimien aineksiksi. Silloin nimiä voidaan antaa myös alueen luontoon, historiaan tai kulttuuriin sopivan aihepiirin pohjalta.”

Ottaen huomioon kaupunkisuunnitteluosaston ehdotuksen peruskartan paikannimestöstä tien nimeämiseksi, ovat ne linjassa Kuntaliiton ohjeen kanssa ja tien nimeksi voidaan ehdottaa Näsetinpolku.

Liite 72

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää antaa liitekartassa esitetylle tielle nimen Näsetinpolku – Nässtigen.

Käsittely

Jäsen Lohenoja esitti, että suomenkieliseksi nimeksi tulee Niemenpolku.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti palauttaa asian uudelleen valmisteluun kieliasun tarkistamista varten ja asukkaiden kuulemiseksi.

Jakelu

Kaupunkisuunnitteluosasto

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta
Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 128

28.09.2023

§ 24

29.02.2024

EKIL 29.02.2024 § 24
824/10.02.06/2023

Valmistelijat

paikkatietosuunnittelija Charlotte Elf-Grandin, puh. 040 627 7946,
kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555
403

Loviisan kaupungin hallintosäännön 30. §:ssä, kolmannen momentin
ensimmäisessä kohdassa sanotaan, että elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta päättää teiden nimeämisestä.

Kuntaliiton ohjeen, Kunnan osoitejärjestelmä (s. 38), mukaan tien
sivuhaara voidaan nimetä omalla nimellään, kun nimeämättömällä tiellä on
useampi rakennettu kiinteistö tai rakennuspaikka. Tässä tapauksessa
sivutien alueella on neljä kiinteistöä.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti 28.9.2023 palauttaa edellisen
nimiehdotuksen nimettömälle tielle uuteen valmisteluun kieliasun
tarkistamista varten ja asukkaiden kuulemiseksi.

Alueen kiinteistönomistajat hakevat Loviisan kaupungilta sivutien
nimeämistä sivutien pituuden, rakennuspaikkojen ja lukumäärän takia ja
paikallisolosuhteiden mukaan he esittävät uuden tien nimeksi
Skogarsinkuja. Kiinteistönomistajat ehdottavat Skogarsinkujaa sopivaksi
nimeksi koska Skogarsinkuja alkaa Skogarsinpolun ja Skogarsinkujan
risteyksestä. Kiinteistöillä on lisäksi historiallinen kytkös tilaan Skogars,
joka on ollut samassa sukuomistuksessa useiden sukupolvien ajan.
Ehdotettu Skogarsinkuja kulkee myös Skogarsissa olevien rakennusten
välitse ja jää umpikujaksi sivutien päätyttyä kahteen viimeiseen kiinteistöön
tien lopussa. Kuntaliitto ohjeistaa seuraavaa sivulla 37 kohdassa 3.5.1.:

”Lähteenä suositetaan käyttämään Maanmittauslaitoksen Karttapaikan
peruskartasta löytyviä paikannimiä tarkistettuine kirjoitusasuineen.
Pienempien paikkojen nimiä kannattaa tarkastella Kotimaisten kielten
keskuksen Nimiarkiston kokoelmista. Perinnäinen nimistö ei aina riitä
osoitenimien aineksiksi. Silloin nimiä voidaan antaa myös alueen luontoon,
historiaan tai kulttuuriin sopivan aihepiirin pohjalta.”

Nimiehdotus on tarkistettu ja todettu toimivaksi asiantuntijan kanssa
Kotimaisten kielten keskukselta.

Huomioiden hakijoiden perustelut koskien sivutien pituutta,
rakennuspaikkojen lukumäärää ja paikallisia olosuhteita tien nimeämiseksi,
noudattavat ne Kuntaliiton ohjeistusta ja tielle voidaan ehdottaa nimeksi
Skogarsinkuja.

Liite 13

Esittelijä

vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Kenneth Albrecht

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta
Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 128

28.09.2023

§ 24

29.02.2024

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää antaa liitekartassa esitetylle tielle nimen Skogarsinkuja – Skogarsgränden.

Tekninen korjaus

Asian otsikko ”Ehdotus tien nimeämiseksi, Skogarsinkuja” muutetaan alkuperäiseen muotoon ” Ehdotus tien nimeämiseksi, Näsetinpolku”.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti antaa liitekartassa esitetylle tielle nimen Skogarsinkuja – Skogarsgränden.

Liite 14

Jakelu

Hakijat
Kaupunkisuunnitteluosasto

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 25

29.02.2024

Asemakaavassa kevyenliikenteenväyläksi merkityn katualueen nimen muuttaminen (MRL 55 §)

EKIL 29.02.2024 § 25

150/10.02.06/2024

Valmistelijat

maanmittausinsinööri Tanja Jokela, puh. 0440 555 237, ja kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403

Kuningattarenrannan kaupunginosassa sijaitseva Sihteerinkuja on kaavan (434_AM10-22, hyväksytty 26.4.2018) laatimisen yhteydessä jakautunut kahteen osaan. Voimassa olevassa kaavassa osien väliin jää viheraluetta (VL) sekä Kalliometsänkatu. Muutettava alue alkaa Leppätieltä ja päättyy Pajutielle.

Vuoden 2019 kaavoituskatsauksen yhteydessä on laitettu vireille asemakaavan muutos kadun nimen muuttamiseksi. Maankäyttö- ja rakennuslain 55 § mukaisesti kadun nimi määrätään asemakaavassa, mutta kadun nimi voidaan muuttaa kunnan erillisellä päätöksellä. Tällä hetkellä ei ole tarvetta muutoin muuttaa asemakaavaa, joten nimenmuutos on tarkoituksenmukaista tehdä erillisellä päätöksellä. Asemakaavanmuutoksen vireilläolo on päättynyt 2023.

Maankäyttö- ja rakennuslaki mahdollistaa yleisen alueen, kuten kadunnimen muuttamisen myös muussa menettelyssä, kuin kaavan laadintamenettelyssä. Loviisan kaupungissa maankäyttö- ja rakennuslain 55 §:n 3 momentissa tarkoitettua päätösvaltaa ei ole hallintosäännössä annettu lautakunnalle tai viranhaltijalle, joten päätösvalta asiassa on kaupunginvaltuustolla.

Muutettavalle kadunosalle ei ole annettu osoitteita, joten nimenmuutos ei vaikuta olennaisella tavalla kenenkään olosuhteisiin, etuihin, velvollisuuksiin tai oikeuksiin. Näin ollen ei asianosaisten kuulemismenettelyä ole tarpeen toteuttaa, vaan kuuleminen on katsottava hallintolain 34 §:n 2 momentin 5 kohdassa tarkoitettulla tavalla ilmeisen tarpeettomaksi.

Päätöksen jälkeen nimi muutetaan ajantasa-asemakaavaan sekä ilmoitetaan muutoksesta pelastusviranomaisille.

Liite 14

Kartta nimettävästä katualueesta

Esittelijä

vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Kenneth Albrecht

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää antaa Loviisan 10. kaupunginosassa Leppätien ja Pajutien välillä sijaitsevalle kevyenliikenteenväylälle nimeksi Leppäkuja Algränden, ja esittää nimeämistä edelleen kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle hyväksyttäväksi.

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 25

29.02.2024

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti antaa Loviisan 10. kaupunginosassa Leppätien ja Pajutien välillä sijaitsevalle kevyenliikenteenväylälle nimeksi Leppäkuja – Algränden, ja esittää nimeämistä edelleen kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle hyväksyttäväksi.

Liite 15

Kartta nimettävästä katualueesta

Jatkokäsittely

kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 26

29.02.2024

Elinkeino- ja TE24 -katsaus

EKIL 29.02.2024 § 26
543/14.01.00/2023

Valmistelija

vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Kenneth Albecht, puh.
0440 555 412

Cursor Oy:n raportin ja TE24 uudistuksen etenemisen esittely.

Liite 15

Esittelijä

vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Kenneth Albrecht

Ehdotus

Merkitään tiedoksi elinkeino- ja TE24 -katsauksen.

Päätös

Merkittiin tiedoksi elinkeino- ja TE24-katsaus ja päätettiin kutsua
maaseutupäällikkö Sam Vickholm seuraavaan kokoukseen.

Liite 16

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 27

29.02.2024

Poikkeamislupahakemus, 434-485-5-7, Palosaarentie 230, 07900 Loviisa

EKIL 29.02.2024 § 27
1005/10.03.99.02/2023

Valmistelijat

kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403, ja kaavasuunnittelija Pontus Edvinsson, puh. 040 583 2029

Poikkeamisen syy: Kiinteistön 434-485-5-7 omistaja hakee poikkeamislupaa rantayleiskaavassa loma-asuntoalueeksi osoitetun korttelin käyttötarkoitusta koskevasta määräyksestä ja merkinnästä. Poikkeamisella halutaan mahdollistaa kiinteistöllä sijaitsevan loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamisen ympärivuotiseen asumiseen. Kiinteistö 434-485-5-7 sijaitsee *uudeksi loma-asuntoalueeksi (RA-2/4)* merkityllä kaavan osa-alueella, missä ei ole mahdollistettu ympärivuotista asumista.

Sijainti: Kiinteistö Rimala sijaitsee Palosaarella osoitteessa Palosaarentie 230, 07900 Loviisa, ja sen kokonaispinta-ala on 5 170 m². Hakijan omistamalla kiinteistöllä sijaitsee lomarakennus kooltaan 100 k-m², siihen kuuluva terassi kooltaan noin 20 m², sauna 25 k-m², autokatos/varasto 20 m² + 10 k-m² sekä grillikatos 12 m².

Rakennushanke: Hakija hakee loma-asuntonsa käyttötarkoituksen muuttamisen ympärivuotiseen mahdollistavaa poikkeamislupaa, jotta hän voisi hakea rakennuslupaa loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi.

Hakemuksen mukaan kiinteistö on varustettu sähköllä, ja veden ja viemärin osalta kiinteistöllä on käytössä pienpuhdistamo, jolla puhdistetaan kaikki vedet paitsi rantasaunan vedet, jotka johdetaan erilliseen saunakaivoon. Jätteenkuljetusauto tyhjentää puhdistamon 1–2 kertaa vuodessa. Kiinteistöllä on porakaivo, josta kiinteistönomistaja hakee kaiken käyttöveden. Hakijan mukaan minipuhdistamo on toiminut virheettömästi vuodesta 2005.

Hakijan perustelut: Hakija perustelee hakemustaan seuraavasti:

”Rakennuspaikka täyttää sekä teknisesti että vesihuollon ja ympäristön kannalta ympärivuotisen asumisen tarpeet. Rakennuspaikalle on myös hyvä kiinteä tieyhteys. Kyseisellä rakennuspaikalla on ollut vakituista asutusta jo yli 100 vuotta. A. Ahlström Oy:n saha toimi Palosaarella suunnilleen vuosina 1890–1920, ja tuolloin Palosaarella oli vakituista asutusta kokonaisen kyläyhteisön verran.”

”Palosaari on tosiasiallisesti vanhaa asuinrakennuspaikkaa, joka on voimassa olemassa kaavassa merkitty jostain syystä toisin. Kaavaan ei myöskään ole merkitty vanhoja rakennuspaikkoja. Kaavamerkinnässä (RA-2/4) on näin ollen selkeä puute/virhe, joka tulisi pikimmiten korjata.”

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 27

29.02.2024

”Vakituisesta asumisesta ei aiheutuisi haittaa ympäristölle, sillä rakennuspaikalla on talviasumiseen soveltuva talo, erillinen sauna, käymälä, kaivo ja pieni puhdistamo, joka tyhjenetään 1–2 kertaa vuodessa.”

Yllä mainituista seikoista johtuen hakija katsoo, että hänellä on laissa vaadittu painava ja erityinen peruste kaavamääräyksistä poikkeamiselle.

Kaavatilanne: Alueella on voimassa Gäddbergsö – Vahterpään osayleiskaava, joka hyväksyttiin 18.11.1998. Poikkeamisluvan kohteena oleva kiinteistö on osoitettu *uudeksi loma-asuntoalueeksi (RA-2) voimassa olevassa osayleiskaavassa*. Varsinaiset asumiseen tarkoitetut korttelit ja tontit on osoitettu kaavassa *erillispientalojen korttelialueeksi* merkinnällä AO Sen lisäksi kaavaan oli kunnan päätöksen mukaan merkitty erikseen *loma-asuntoalueet RA-1*, joilla käyttötarkoituksen muuttaminen olisi ollut erityisillä syillä mahdollista. Se merkintä kuitenkin poistettiin lainsäädäntöön tuolloin kuuluneen kaavan vahvistamismenettelyn yhteydessä. Kaavan vahvistanut viranomais (ympäristökeskus 1999 – nyk. ELY-keskus) jätti kyseisen kaavamääräyksen vahvistamatta. Kaavamääräys ei siten saanut lainvoimaa.

Naapurien kuuleminen: Hakija on suorittanut naapureiden kuulemisen, eikä heillä ole ollut huomautettavaa kyseisestä hankkeesta.

Viranomaisten kuuleminen: Loviisan kaupungin rakennusvalvonta ja ympäristönsuojeluyksikkö ovat tutustuneet hakemukseen. Rakennusvalvonnalla ei ollut huomautettavaa hakemuksesta.

Ympäristönsuojeluviranomainen ei puolla poikkeamisen myöntämistä. Lausunto kuuluu seuraavasti: ”*Rantayleiskaava on tarkoitettu pääasiassa loma-asumisen järjestämistä ja suunnittelua varten. Kaavassa on osoitettu myös erikseen alueet ja rakennuspaikat, joissa voidaan asua vakituisesti.*

Yksittäisten tonttien käyttötarkoituksen muuttaminen erillisillä päätöksillä vesittää kaavan tarkoituksen. Erillisten päätösten kautta ei voida arvioida kokonaisuudessaan päätöksen vaikutuksia alueen käyttöön ja sen aiheuttamiin ympäristövaikutuksiin. Loma-asuntojen rakennuspaikkojen määrä ranta-alueilla on määritelty loma-asuntojen keskimääräisen varustelutason mukaan. Varustelutaso vaikuttaa merkittävästi loma-asumisen ympäristövaikutuksiin.

Alueella olevan rantaosayleiskaavan loma-asumiseen tarkoitetuilla tonteilla on vesikäymälän rakentaminen kielletty. Hakijan loma-asunto on saanut poikkeusluvan vesikäymälän rakentamista varten. Loma-asunnon jätevesien käsittely on toteutettu kiinteistökohtaisesti. Jätevedet puhdistetaan pienpuhdistamossa Green rock sako plus1. Hakemuksesta ei ilmene, kuinka kaukana jätevesien johtamispaikka on rannasta. Loviisan kaupungin voimassa olevien ympäristönsuojelumääräysten mukaan puhdistetut jätevedet tulee johtaa yli 50 metrin päähän vesistöstä, mikäli vesikäymälän jätevedet käsitellään yhdessä muiden jätevesien kanssa.

Mikäli loma-asumiseen tarkoitetuilla rakennuspaikoilla sallittaisiin vakituinen asuminen, tarkoittaisi se sitä, että kaikilla muillakin vastaavilla paikoilla se olisi sallittava. Kaavallisella rakentamisen suunnitelmallisuudella ei olisi tällöin enää mitään merkitystä. Myös ympäristövaikutukset ranta-alueilla kasvaisivat merkittävästi.

Vakituiseen asutukseen sopivat ranta-alueet tulee määritellä aina kaavassa ja laajemman suunnittelun kautta. Vakituiseen asumisen mahdollistaminen alueella edellyttää esimerkiksi hallittua vesihuoltoa eli alueellista vesijohtoa ja viemäriä.”

Alla on referaatti Uudenmaan ympäristökeskuksen tätä kaavaa koskevasta vahvistamispäätöksestä:

Uudenmaan ympäristökeskuksen vahvistamispäätös vuodelta 1999:

Osayleiskaavan laatimisen lähtötilanteessa alueella on kaikkiaan 60 ympärivuotista rakennuspaikkaa ja 290 lomarakennuksen rakennuspaikkaa. Alueeseen sisältyvässä Reimarsin rantakaavassa on lisäksi 74 lomarakennuksen rakennuspaikkaa.

Osayleiskaavassa on osoitettu uusia ympärivuotisia rakennuspaikkoja kaikkiaan 55, joista 25 omarantaisia. Uusia lomarakennusten rakennuspaikkoja on osoitettu 41.

RA-1-merkinnällä osoitettuihin olemassa oleviin loma-asuntoalueisiin on liitetty lisäksi seuraava kaavamääräys:

Lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen ympärivuotiseksi on erityisten syiden perusteella mahdollista, mikäli rakennuspaikka teknisesti ja vesihuollon sekä ympäristön kannalta täyttää ympärivuotisen asumisen tarpeet ja rakennuspaikalle on järjestetty kiinteä tieyhteys. Harkittaessa rakennuspaikan soveltuvuutta ympärivuotiseen asumiseen perusteena on:

- rakennuspaikalle on laadittu vesihuoltosuunnitelma, jossa osoitetaan, voidaanko rakennuspaikka liittää alueelliseen verkostoon tai useamman rakennuspaikan yhteisverkkoon tai, että ratkaisu muuten täyttää ympäristön kannalta vastaavat vaatimukset,*
- rakennuspaikka on kooltaan vähintään 0,5 ha,*
- alueelle on hyvät tieyhteydet ja*
- rakennuspaikan lähialueella on ympärivuotista asutusta.*

Ympäristökeskus ei pidä tätä kaavamääräystä perusteltuna, koska se luo varsin epämääräiset perusteet ranta-alueella sijaitsevan ympärivuotisen asumisen lisääntymiselle. RA-1-merkinnällä on osoitettu useita nauhamaisesti rakennettuja alueita erityisesti Vahterpään koillisrannalle. Mikäli lupa loma-asunnon muuttamiseksi em. perusteilla myönnetään jollekin loma-asunnolle, on sitä vaikea evätä muiltakaan, koska olosuhteet ovat varsin samankaltaiset. Tämä taas johtaa huomattavaan ympärivuotisen asumisen lisääntymiseen ja tätä kautta suurempiin ympäristövaikutuksiin.

Ympäristökeskus katsoo, että alueen ympärivuotisen asumisen lisäämisen tulisi tapahtua jo olevien kylämaisten alueiden yhteyteen lähinnä Bullersissa, Tallbackassa, Österbyssä ja Söderbyssä. Näille alueille kaavassa onkin osoitettu uusia AO/AT-merkinnöillä varustettuja alueita. Tällöin voidaan myös tulevaisuudessa paremmin varautua ympärivuotisen asutuksen tarvitsemien palvelujen ja esim. vesihuollon järjestämiseen. On syytä myös huomata, että koko osayleiskaavan mitoituksessa suuri osa uusista rakennuspaikoista on ympärivuotisia sijoittuen paljolti juuri näille alueille.

Mikäli myöhemmin halutaan osoittaa uusia alueita, joille ympärivuotisen asumisen lisäämistä pidetään tarkoituksenmukaisena, tulisi alue tutkia uudelleen ja selvittää samalla tarkemmin suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset.

Lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttamista koskevassa kaavamääräyksessä ei ole riittävästi kiinnitetty huomiota seudun oloista johtuviin erityisiin tarpeisiin. Kaavaa laadittaessa ei näiltä osin ole myöskään tarpeellisessa määrin selvitetty suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutuksia mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset ja muut vaikutukset.

Muilta osin päätöksen vahvistamiselle ei ole esteitä laillisuuden eikä tarkoituksenmukaisuuden kannalta.

Poikkeamisluvan arviointi ja perustelut:

Rantayleiskaava on tarkoitettu pääasiassa loma-asumisen järjestämistä ja suunnittelua varten. Rantayleiskaavassa voidaan loma-asumisen ohella osoittaa myös muita maankäyttömuotoja kuten ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettuja korttelialueita A, maatilakeskusten alueita AM sekä matkailupalveluille RM varattuja alueita. Kaavassa päätettävä alueen ja rakennuskorttelin käyttötarkoitus on yksi kaavan keskeisimmistä suunnittelukysymyksistä ja oikeusvaikutuksista.

Varsinaiset asumiseen tarkoitettut korttelit ja tontit on osoitettu kaavassa *erillispientalojen korttelialueeksi* merkinnällä AO. Sen lisäksi kaavaan oli kunnan päätöksen mukaan merkitty erikseen *loma-asuntoalueet RA-1*, joilla käyttötarkoituksen muuttaminen olisi ollut erityisillä syillä mahdollista. Se merkintä kuitenkin poistettiin lainsäädäntöön tuolloin kuuluneen kaavan vahvistamismenettelyn yhteydessä. Kaavan vahvistanut viranomainen (ympäristökeskus 1999 – nyk. ELY-keskus) jätti kyseisen kaavamääräyksen vahvistamatta. Kaavamääräys ei siten saanut lainvoimaa.

Mikäli RA-2-korttelin rakennuspaikoille sallittaisiin ympärivuotinen asuminen, johtaisi se maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun periaatteen soveltamisen kautta tilanteeseen, jossa vakituinen asuminen tulisi sallia myös muualla vastaavissa olosuhteissa olevilla rakennuspaikoilla. Tämä johtaisi hallitsemattomaan tilanteeseen, jossa lainvoimaisella kaavalla ei olisi enää merkitystä vakituksen asumisen ohjaamisessa. Asia tuleekin ratkaista yksittäistä lupaharkintaa ja rakennuspaikkaa laajempänä kysymyksenä. Yksittäisessä poikkeamisluvassa, jossa arvioidaan vain kyseisen rakennuspaikan ominaisuuksia ja sen soveltuvuutta

ympärivuotiseen asumiseen, ei voida ottaa kantaa laajemmin asumisen sijoittumiseen.

Oikeusasteet (hallinto-oikeudet ja korkein hallinto-oikeus) ovat käyttötarkoituksenmuutosta koskevissa päätöksissään todenneet kaavasta poikkeavan muutoksen olevan mahdollista vain, mikäli asia ratkaistaan kaavamuutoksella. Muun muassa Hämeenlinnan hallinto-oikeus on todennut seuraavaa (HAO 9.5.2018 nro 18/0167/2): *"Pysyvästä asutuksesta aiheutuu loma-asutusta laajempi tarve maankäytön suunnitelmalliseen järjestämiseen. Pysyvän asutuksen sijoittaminen ranta-alueelle, jolla sijaitsee lähinnä loma-asutusta, edellyttää kaavallista suunnittelua."* Kaavassa osoitettu korttelin pääkäyttökäyttötarkoitusta koskeva kysymys ja sen uudelleenarviointi tulee täten päättää samalla tavalla kuin miten siitä on alun perin päätetty eli kaavoituksen yhteydessä.

Mikäli poikkeamislupahakemus myönnettäisiin, aiheuttaisi se haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Lisäksi se johtaisi yhdenvertaisen kohtelun periaatteen seurauksena vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia tai muita merkittäviä haitallisia vaikutuksia.

Lähivuosina on tarkoitus aloittaa Loviisan rantayleiskaavojen päivittäminen. Tällöin käsitellään vakituisen ja loma-asumisen sijoittumista ja muun muassa käyttötarkoitusten muuttamismahdollisuuksia koko Loviisan alueella ja tarvittaessa myös tämän tapauksen osalta. Kaavamuutosten tavoitteista ja aikataulusta päätettäneen vuoden 2024 kuluessa.

Poikkeamisen edellytykset (maankäyttö- ja rakennuslain 171. §):

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia tai muita merkittäviä haitallisia vaikutuksia.

Poikkeamista maankäyttö- ja rakennuslain ja rakennusjärjestyksen säädöksistä ei voida myöntää, koska poikkeamisen edellytykset eivät täyty.

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 27

29.02.2024

asemapiirros, sijaintikartta, kaavaote osayleiskaavasta, Uusi määräykset, Uudenmaan ympäristökeskuksen päätös, Lovisan kaupungin ympäristönsuojeluyksikön lausunto

Esittelijä

vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Kenneth Albrecht

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää, että edellä esittelytekstistä tarkemmin ilmenevistä perusteluista johtuen kiinteistölle RN:o 434-485-5-7 ei myönnetä poikkeamislupaa rantayleiskaavassa osoitetusta korttelin käyttötarkoituksesta uusi loma-asuntoalue (RA-2/4).

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti, että edellä esittelytekstistä tarkemmin ilmenevistä perusteluista johtuen kiinteistölle RN:o 434-485-5-7 ei myönnetä poikkeamislupaa rantayleiskaavassa osoitetusta korttelin käyttötarkoituksesta uusi loma-asuntoalue (RA-2/4).

Liite 17

asemapiirros, sijaintikartta, kaavaote osayleiskaavasta, Uusi määräykset, Uudenmaan ympäristökeskuksen päätös, Lovisan kaupungin ympäristönsuojeluyksikön lausunto

Tiedoksi

Hakija
Rakennusvalvonta
Kaupunkisuunnitteluosasto
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Poikkeamislupahakemus, 434-451-1-101 Myrskyläntie 10, 07720 MalmgårdEKIL 29.02.2024 § 28
1095/10.03.99.02/2023

Valmistelijat

kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403, ja kaavasuunnittelija Pontus Edvinsson, puh. 040 583 2029

Poikkeamisen syy: Yhteensä 220 k-m²:n laajuisen asuinrakennuksen ja siihen kuuluvan autotallirakennuksen rakentaminen ranta-alueella sijaitsevalle vanhalle rakennuspaikalle. Rakennuspaikka sijaitsee *Malmgårdin valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä (RKY)*. Rakennuspaikalla on ennestään talusrakennus (15 k-m²). Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa (72. § MRL).

Sijainti: Kiinteistö 434-451-1-101 Malmgård on kokonaispinta-alaltaan 348 hehtaaria. Rakennettavaksi suunniteltu kiinteistön osa sijaitsee osoitteessa Myrskyläntie 10, 07720 Malmgård. Rakennettavaksi ja lohkottavaksi suunniteltu kiinteistön osa on kooltaan 3 300 m², ja paikalla sijaitsee ennestään talusrakennus kooltaan 15 k-m². Tontille on ennestään pääsy Myrskyläntieltä. Kiinteistön rakennettava osa sijaitsee ranta-alueella Koskenkylänjoen läheisyydessä. Suurta osaa alueen muista kiinteistöistä käytetään ympärivuotiseen asumiseen.

Rakennushanke: Hakija pyytää lupaa kokonaisuudessaan kolmen uuden asuinrakennuksen rakennuspaikan toteuttamiseen Kuuskosken kylän alueelle. Vaikka nämä kolme hakemusta muodostavat kokonaisuuden, hakemukset käsitellään erillisinä (kaksi suunnittelutarveratkaisua ja yksi poikkeamislupa), koska tonteilla on erilaiset edellytykset ja rakennukset ovat erikokoisia. Kaikki kolme maanomistajan hakemaa rakennushanketta sijaitsevat *Malmgårdin valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä (RKY)*.

Kaikki asuinrakennukset noudattavat Loviisan kaupungin vesijohto- ja viemäriohjeistuksia ja liitetään paikalliseen vesiosuuskuntaan Drombom-Embom-Garpom. Hakija on ollut yhteydessä vesiosuuskuntaan ja aloittanut liittämisen prosessin.

Tässä hakemuksessa maanomistaja haluaa rakentaa 220 k-m²:n asuinrakennuksen ja siihen kiinteästi liittyvän autokatoksen/-tallin kiinteistön 434-451-1-101 lohkottavalle osalle, joka on pinta-alaltaan 3 300 m². Kyseessä on vanha rakennuspaikka, jossa on aikaisemmin sijainnut asuinrakennus. Nykyään tontilla sijaitsee talusrakennus kooltaan 15 k-m². Tontti sijaitsee ranta-alueella ja kiinteistön rajalta on noin 28 metrin etäisyys Koskenkylänjoen rantaviivalle. Suunniteltu asuinrakennus sijoitetaan noin 50 metrin päähän rantaviivasta.

Rakennukset toteutetaan puurakenteisina, jotta ne sopivat kulttuuriympäristöön.

Hakijan perustelut: Hakija perustelee suunnittelemaansa hanketta sillä, että rakentaminen täydentää Kuuskoskella sijaitsevia vanhoja rakennuksia ja tuo uutta eloa kylälle. Tavoitteena on pitkällä aikavälillä kehittää Kuuskosken nykyaikaista kylää, jossa ekologisimpia ratkaisuja tavoitellaan alueen rakentamisessa. Hakijan mukaan Malmgårdin työntekijöille tarvitaan lisää asuinmahdollisuuksia. Alueella on olemassa infrastruktuuria, kuten teitä ja mahdollinen vesi- ja viemäri liittymä paikalliseen vesiosuuskuntaan.

Kuuskoski sijaitsee vanhalla historiallisella alueella, ja hakijan tavoite on myös entisen kyläalueen uudelleenrakentaminen. Hakijan mukaan alueen uudelleenrakentamisella huomioidaan ja säilytetään perinteiset maisemavot parhaiten. Runsaat lohkarekasauamat ja hienot luontoarvot tarjoavat alueelle mielenkiintoisia kehittämismahdollisuuksia.

Hakija haluaa rakennushankkeessaan ottaa ympäristöseikat huomioon suunnittelussa ja puutarha-alueen toteutuksessa, jotta vanha kasvillisuus vahingoittuisi niin vähän kuin on mahdollista ja kasvillisuus sopisi yhteen alueen perinteisen ympäristön ja luonnon kanssa.

Toiminta Kuuskosken kylällä liittyy läheisesti Malmgårdin muuhun ekologiseen toimintaan. Tavoitteena olisi kehittää uutta ekologisesti kestävää toimintaa täydentämään Malmgårdin nykyistä maanviljelyyn suuntautunutta toimintaa.

Kaavatilanne: Rakennettavalla alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista kaavaa.

Rakennusjärjestyksen määräykset: Uuden rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 3 000 m², ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa määrätä toisin. Rakennuspaikan on lisäksi sijainniltaan, muodoltaan ja maasto-olosuhteiltaan sovellettava rakentamiseen.

Ranta-alueelle rakentaminen: Rakennuspaikalle saa, jollei kaavasta muuta johdu, rakentaa asuinrakennuksen, jonka asunnon kerrosala saa olla enintään 250 m². Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa saunarakennuksen, jonka kerrosala saa olla korkeintaan 25 m², sekä talourakennuksia. Rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 350 m². Yleis- tai asemakaavassa loma-asumiseen osoitettu rakennuspaikka, joka on muutettu vakituiseen asumiskäyttöön, käyttää myös muutoksen jälkeen loma-asuntoalueen rakennusoikeutta, jos kaavassa ei määrätä toisin.

Naapurien kuuleminen: Hakija on kuullut naapureita, eikä heillä ole ollut huomautettavaa.

Viranomaisten kuuleminen: Loviisan kaupungin rakennusvalvonta on tutustunut hakemukseen eikä sillä ole huomautettavaa asiasta. Loviisan kaupungin ympäristönsuojeluyksikkö on tutustunut hakemukseen eikä sillä ole asiasta huomautettavaa, koska hakija liittyy asuinrakennukset paikalliseen vesiosuuskuntaan.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus: Uudenmaan ELY-keskus toteaa suunnitellusta rakentamisesta seuraavaa: *"Hankkeet sijoittuvat valtakunnallisesti arvokkaaseen Malmgårdin kartanon kulttuuriympäristöön (RKY). Esittelyaineiston perusteella hankkeella ei vaikuta olevan kielteisiä vaikutuksia arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Suunnittelutarveratkaisu- ja poikkeamislupaharkinnassa ELY-keskus viittaa Maankäyttö- ja rakennuslain kohtiin, joiden mukaan ne on ratkaistava. Mikäli luvat myönnetään, lupaehdoissa on hyvä määrätä rakennusten ja piha-alueiden soveltumisesta ympäristöönsä rakennustavan, materiaalien ja värityksen sekä istutusten osalta. Maan turhaa muokkaamista, kuten pengerryksiä ja leikkauksia tulee välttää."*

Loviisan kaupunki pyysi myös Uudenmaan ELY-keskukselta lausuntoa tiekysymyksestä ja uusien liittymäteiden rakentamisesta hankkeen tonteille. ELY-keskus toteaa seuraavaa: *"Maanteiden 167 ja 11889 suoja-alue ulottuu 20 metrin etäisyydelle maantien keskilinjasta. Rakennusta ei saa pitää maantien suoja-alueella (Laki liikennejärjestelmästä ja maanteista 44 §). Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa pitää sellaista varastoa, aitaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle (LjMTL 46 § 1. mom.). Kun rakennukset sijoitetaan kiinteistöllä maantien suoja-alueen (20 m) ulkopuolelle, ei Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ole huomautettavaa niiden sijaintiin kiinteistöllä."*

Olemassa oleva liittymä tierekisteriosoitteessa 167/13/8220/vasen sijaitsee bussipysäkillä. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että liittymä tulisi siirtää pois bussipysäkillä ja rakennuspaikoille kulkuun tulisi järjestää uusi liittymä, esimerkiksi tontin 1 ja "kauppatontin" yhteiselle rajalle. Bussipysäkillä johtava liittymä, tierekisteriosoitteessa 167/13/8220/vasen, tulee poistaa käytöstä. Liittymän paikkaa suunniteltaessa tulee ottaa huomioon, että liittymän käyttö tulee sallia jatkossa myös muille rakennuspaikoille tai kiinteistöille, mikäli kulkuyhteyksien järjestäminen liittymän kautta myöhemmin niin vaatii ja Uudenmaan ELY-keskuksen L-vastuualue katsoo sen tarpeelliseksi.

Mikäli hankkeelle myönnetään suunnittelutarveratkaisu, tulee uudelle liittymälle hakea lupaa Pirkanmaan ELY-keskuksesta. Hakuohjeet ja -lomakkeet löytyvät ELY-keskuksen verkkosivuilta osoitteesta <http://www.ely-keskus.fi/web/ely/liittymat>. Liittymälupahakemukseen tulee liittää kopio naapurin lausunnosta (UUELY/2233/2024) sekä selvitys kiinteistön rakennusoikeudesta. Liittymälupakäsittelyn yhteydessä selviää liittymän tarkempi sijainti ja luvassa annetaan tarkemmat ohjeet ja ehdot liittymän rakentamiseksi. Liittymälupa on maksullinen.

Mikäli kulku tontille 2 esitetään Tetomintie-yksityistien kautta, tulee liittymä parantaa nykyohjeiden vaatimalle tasolle mm. liittymän tulokulman ja odotustilan osalta. Vaihtoehtoisesti Tetomintien liittymää on mahdollista siirtää noin 40–50 metriä etelämmäs. Hakuohjeet ja -lomakkeet liittymänparantamiseksi löytyvät osoitteesta <http://www.ely-keskus.fi/web/ely/liittymat>. Liittymälupahakemukseen tulee liittää kopio naapurin lausunnosta (UUELY/2233/2024) sekä selvitys kiinteistön

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 28

29.02.2024

rakennusoikeudesta. Liittymäluvassa annetaan tarkemmat ohjeet ja ehdot liittymän parantamiseksi.

Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue suhtautuu kielteisesti hulevesien ja puhdistettujen jätevesien johtamiseen maantien sivuojaan.

Maantien 167 keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä ko. alueella on noin 990 ajoneuvoa, josta raskaiden ajoneuvojen osuus on noin 12 %. Alueella on nopeusrajoitus 50 km/h. Maantien 11889 keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä ko. alueella on noin 165 ajoneuvoa, josta raskaiden ajoneuvojen osuus on noin 6 %. Alueella on yleisrajoitus 80 km/h.

Tämä lausunto on oltava käsillä, kun rakentamisesta päättävä viranomainen harkitsee Maankäyttö- ja rakennuslain taikka muun lainsäädännön edellytyksiä luvan myöntämiseksi suunnitellulle hankkeelle. Mikäli kunnan viranomainen katsoo, että asia koskee ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat tai elinkeinot, työvoima ja osaaminen - vastuualueita, tulee asiasta kuulla edellä mainittuja vastuualueita erikseen.”

Poikkeamisluvan arviointi ja perustelut: Kaupunkisuunnitteluosasto suhtautuu positiivisesti siihen, että vanhalle rakennuspaikalle suunnitellaan rakennettavaksi 220 k-m²:n asuinrakennus, jonka välittömässä yhteydessä on autokatos/-talli. Kiinteistö on tarpeeksi iso (3 300 m²) ja suunnitellut rakennukset ovat kooltaan Loviisan kaupungin rakennusjärjestyksen ohjeistuksen rajoissa. Rakennusjärjestyksen mukaan ranta-alueella sijaitsevan rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 350 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 250 m², saunarakennuksen kerrosalaltaan enintään 25 m² ja lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa talousrakennuksia.

Kiinteistö sijaitsee *Malmgårdin* valtakunnallisesti merkittävässä *rakennetussa kulttuuriympäristössä (RKY)*. Alueelle rakentamista voidaan pitää hyväksyttävänä, koska asuinrakennus toteutetaan puurakenteisena ja kulttuuriympäristöön sopivalla tavalla.

Etäisyys kiinteistön rajalta rantaviivalle on noin 28 metriä ja etäisyys rantaviivalta suunnitellulle asuinrakennukselle on noin 50 metriä. Rakennuksen sijaintia voidaan pitää hyväksyttävänä. Sijainti sopii kiinteistön maastoon sekä noudattaa Loviisan kaupungin rakennusjärjestyksen linjauksia vähintään 40 metrin etäisyydestä rantaviivalle.

Kyseisen kiinteistön ranta-alueelle on tehty rakennusoikeuslaskema, joka näyttää, että kiinteistön ranta-alueella on tarpeeksi ns. rantarakennusoikeutta: Kiinteistön 434-451-1-101 muunnettu rantaviiva on noin 780 metriä pitkä. Tästä saadaan laskutoimitus 0,780 x 0,25 x 6, joka antaa laskennalliseksi tulokseksi 1,17 rakennuspaikkaa kiinteistön RN:o 434-451-1-101 ranta-alueelle. Laskelma on tehty ranta-alueelle rakentamista koskevien laskentamallien mukaisesti.

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 28

29.02.2024

Hakija liittyy paikallisen vesiosuuskunnan vesi- ja viemäriverkkoon. Suunniteltu rakennuspaikka tukeutuu ympäröivään miljööseen, ja paikka soveltuu rakentamiseen sijainniltaan, muodoltaan ja maasto-olosuhteiltaan.

Johtopäätökset: Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia tai muita merkittäviä haitallisia vaikutuksia.

Poikkeamisen edellytykset (maankäyttö- ja rakennuslain 171. §):

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia tai muita merkittäviä haitallisia vaikutuksia.

Poikkeaminen maankäyttö- ja rakennuslain ja rakennusjärjestyksen säädöksistä voidaan myöntää, koska poikkeamisen edellytykset täyttyvät.

Liite 17

asemapiirros, ympäristökartta, karttakuva kolmesta tontista, lausunto Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta.

Esittelijä

vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Kenneth Albrecht

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää myöntää kiinteistölle 434-451-1-101 poikkeamisluvan enintään 250 k-m2 omaavan asuinrakennuksen ja siihen liittyvän autotallirakennuksen rakentamiseen Lovisan kaupungin rakennusmääräysten mukaisesti, jossa ranta-alueilla rakennuspaikan kokonaispinta-ala ei saa ylittää 350 k-m2. Poikkeaminen myönnetään hakemuksen liitteenä olevan asemapiirroksen mukaisesti.

Päätökseen liittyvä ehto:

Rakennusluvan yhteydessä tulee ottaa huomioon Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto, joka koskee tonteille rakentamista sekä tontin tieliittymää. Rakennusluvan yhteydessä tulee lisäksi varmistaa, että rakennus sopii väriltään kulttuurimaisemaan ja rakennuspaikan muuhun väriytykseen.

Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta, jonka kuluessa poikkeamislupapäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava.

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 28

29.02.2024

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti myöntää kiinteistölle 434-451-1-101 poikkeamisluvan enintään 250 k-m² omaavan asuinrakennuksen ja siihen liittyvän autotallirakennuksen rakentamiseen Lovisan kaupungin rakennusmääräysten mukaisesti, jossa ranta-alueilla rakennuspaikan kokonaispinta-ala ei saa ylittää 350 k-m². Poikkeaminen myönnetään hakemuksen liitteenä olevan asemapiirroksen mukaisesti.

Päätökseen liittyvä ehto:

Rakennusluvan yhteydessä tulee ottaa huomioon Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto, joka koskee tonteille rakentamista sekä tontin tieliittymää.

Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta, jonka kuluessa poikkeamislupapäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava.

Liite 18

asemapiirros, ympäristökartta, karttakuva kolmesta tontista, lausunto Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta

Tiedoksi

Hakijat
Rakennusvalvonta
Kaupunkisuunnitteluosasto
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 29

29.02.2024

Suunnittelutarveratkaisu, 434-451-1-101 Myrskyläntie 12b, 07720 Malmgård

EKIL 29.02.2024 § 29
1096/10.03.99.02/2023

Valmistelijat

kaavasuunnittelija Pontus Edvinsson, puh. 040 583 2029, ja
kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555
403

Suunnittelutarveratkaisun syy: Hakija pyytää lupaa uuden rakennuspaikan perustamiseen sekä yhteensä 220 k-m²:n kokoisen asuinrakennuksen ja siihen kuuluvan autotallirakennuksen rakentamiseen kiinteistölle, joka sijaitsee kaavoitetun alueen ulkopuolella. Rakennuspaikka sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella (VAMA) sekä valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä (RKY).

Sijainti: Kiinteistö 434-451-1-101 Malmgård on kokonaispinta-alaltaan 348 hehtaaria. Rakennettavaksi ja lohkottavaksi suunniteltu kiinteistön osa tulee olemaan kooltaan 3 090 m² ja sijaitsee osoitteessa Myrskyläntie 12b, 07720 Malmgård. Suurta osaa alueen muista kiinteistöistä käytetään ympärivuotiseen asumiseen.

Rakennushanke: Hakija pyytää lupaa kokonaisuudessaan kolmen uuden asuinrakennuksen rakennuspaikan toteuttamiseen Kuuskosken kylän alueelle. Vaikka nämä kolme hakemusta muodostavat kokonaisuuden, hakemukset käsitellään erillisinä (kaksi suunnittelutarveratkaisua ja yksi poikkeamislupa), koska tonteilla on erilaiset edellytykset ja rakennukset ovat erikokoisia. Kaikki kolme maanomistajan hakemaa rakennushanketta sijaitsevat *Malmgårdin valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä (RKY)*.

Kaikki asuinrakennukset noudattavat Loviisan kaupungin vesijohto- ja viemäriohjeistuksia ja liitetään paikalliseen vesiosuuskuntaan Drombom-Embom-Garpom. Hakija on ollut yhteydessä vesiosuuskuntaan ja aloittanut liittämisen prosessin.

Tässä hakemuksessa maanomistaja haluaa toteuttaa asuinrakennuksen kooltaan maksimissaan 220 k-m² ja siihen kiinteästi liittyvän autokatoksen/-tallin kiinteistön 434-451-1-101 lohkottavalle osalle. Kyseessä on Malmgårdin 348 hehtaarin kiinteistö, joka on vuoden 1959 jälkeen lohkottu kolme kertaa emätilaperiaatteen mukaisesti. Kiinteistölle 434-451-1-101 on tehty kiinteistöselvitys, jonka mukaan kiinteistö noudattaa uuden rakennuspaikan muodostamisen linjauksia. Rakennustyömaa sijaitsee näkyvällä paikalla kartanoon johtavan Myrskyläntien välittömässä läheisyydessä, ja se on kytköksissä kartanoa ympäröivään vähäiseen vanhaan rakennuskantaan. Rakennukset toteutetaan puurakenteisina, jotta ne sopivat kulttuuriympäristöön. Tontille on tarpeellista tehdä kulkuväylä Myrskyläntieltä.

Kyseinen tontti sijaitsee osittain muinaisjäännösalueella, jota suojaaa muinaismuistolaki (295/63). Kyseessä on Kuuskosken kylän historiallinen kyläpaikka, jossa venäläiset ja ruotsalaiset sotajoukot taistelivat 24. helmikuuta 1808. Porvoon museo pitää tarpeellisena sitä, että rakennustyömaalla/tontilla suoritetaan koekaivaukset ennen kuin rakentamista voidaan aloittaa. Koekaivausten tulosten perusteella voidaan arvioida, onko tontilla merkkejä suojelluista rakennelmista tai maakerroksista.

Hakijan perustelut: Hakija perustelee suunnittelemaansa hanketta sillä, että rakentaminen täydentää Kuuskoskella sijaitsevia vanhoja rakennuksia ja tuo uutta eloa kylälle. Tavoitteena on pitkällä aikavälillä kehittää Kuuskosken nykyaikaista kylää, jossa ekologisimpia ratkaisuja tavoitellaan alueen rakentamisessa. Hakijan mukaan Malmgårdin työntekijöille tarvitaan lisää asuinmahdollisuuksia. Alueella on olemassa infrastruktuuria, kuten teitä ja mahdollisuus vesi- ja viemäriin paikkallisessa vesiosuuskunnassa.

Kuuskoski sijaitsee vanhalla historiallisella alueella, ja hakijan tavoite on myös entisen kyläalueen uudelleenrakentaminen. Hakijan mukaan alueen uudelleenrakentamisella huomioidaan ja säilytetään perinteiset maisemarvot parhaiten. Runsaat lohkarekasaumat ja hienot luontoarvot tarjoavat alueelle mielenkiintoisia kehittämismahdollisuuksia.

Hakija haluaa rakennushankkeessaan ottaa ympäristöseikat huomioon suunnittelussa ja puutarha-alueen toteutuksessa, jotta vanha kasvillisuus vahingoittuisi niin vähän kuin on mahdollista ja kasvillisuus sopisi yhteen alueen perinteisen ympäristön ja luonnon kanssa.

Toiminta Kuuskosken kylällä liittyy läheisesti Malmgårdin muuhun ekologiseen toimintaan. Tavoitteena olisi kehittää uutta ekologisesti kestävää toimintaa täydentämään Malmgårdin nykyistä maanviljelyyn suuntautunutta toimintaa.

Kaavatilanne: Kiinteistön rakennettavan osan alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista kaavaa.

Rakennusjärjestyksen määräykset: Uuden rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 3 000 m², ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa määrätä toisin. Rakennuspaikan on lisäksi sijainniltaan, muodoltaan ja maasto-olosuhteiltaan sovellettava rakentamiseen.

Rakennuspaikalla, jonka koko on 2 000–4 000 m², yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 400 m², jollei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa toisin määrätä. Rakennuspaikalle saa rakentaa yksiasuntoisen, enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen tai lomarakennuksen, jollei yleiskaavassa toisin määrätä.

Yksikerroksisen asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 250 m². Kaksikerroksisen asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 350 m². Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 200 m². Erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 m².

Naapurien kuuleminen: Hakija on kuullut naapureita, eikä heillä ole ollut huomautettavaa.

Viranomaisten kuuleminen: Loviisan kaupungin rakennusvalvonta on tutustunut hakemukseen eikä sillä ole huomautettavaa asiasta. Loviisan kaupungin ympäristönsuojeluyksikkö on tutustunut hakemukseen eikä sillä ole asiasta huomautettavaa, koska hakija liittää asuinrakennukset paikalliseen vesiosuuskuntaan.

Kaupunkisuunnitteluosasto (kaavoitusarkkitehti) toteaa, että suunnittelualue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella (VAMA 2021) sekä valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä (RKY). Suunniteltu rakennuspaikka sopii hyvin yhteen olemassa olevien kylärakenteiden kanssa, jos rakennus toteutetaan Porvoon museon lausunnon (PoM14/2024, 18.1.2024) määräämällä tavalla. RKY-alueen arvoon kuuluu osaltaan myös Myrskyläntien puukuja, joka tulee säilyttää ja ottaa huomioon, kun suunnitellaan uudelle rakennukselle johtavaa tietä. Puukujan tiheä aluskasvillisuus ei kuulu suojeluarvoihin ja sitä saa mielellään harventaa, jotta maisema avautuisi enemmän.

Porvoon museo: Kyseinen tontti sijaitsee osittain muinaisjäännösalueella, jota suojaa muinaismuistolaki (295/63). Kyseessä on Kuuskosken kylän historiallinen kyläpaikka. Porvoon museo pitää paikalle rakentamista mahdollisena, mutta suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakennus saadaan sopimaan ympäristöönsä korkeudeltaan, väriltään ja kattomalliltaan. Tontin muokkaamisen on seurattava luonnollisia muotoja ja vältettävä turhia pengerryksiä. Lisäksi nykyaikaisia pintamateriaaleja ja nykyaikaista kasvillisuutta pitää välttää. Porvoon museo pitää tarpeellisena sitä, että rakennustyömaalla/tontilla suoritetaan koekaivaukset ennen kuin rakentamista voidaan aloittaa. Koekaivausten tulosten perusteella voidaan arvioida, onko tontilla merkkejä suojelluista rakennelmista tai maakerroksista. Lisäksi muinaisjäännösalueen rajausta tarkistetaan, sillä alue on mahdollisesti laajempi kuin mitä kartassa ilmoitetaan. Porvoon museolta on pyydetty lausunto poikkeamisluvan hakemisen yhteydessä.

Museovirasto voi suorittaa koekaivauksia yksityisen maanomistajan pienehkössä hankkeessa. Tutkimukset ovat tässä tapauksessa maanomistajalle maksuttomia. Koekaivausten jälkeen museo ilmoittaa, onko paikalle mahdollista rakentaa ja tarvitaanko lisätutkimuksia tai purkulupaa. Jos rakentaminen vaatii muinaismuistoon kajoamista, maanomistajan täytyy hakea Museovirastolta maksullista rakennuslupaa. Tutkimuksen tulos voi olla myös se, että muinaisjäännösalueen rajausta on tarpeettoman suuri ja rajausta pitäisi siinä tapauksessa pienentää. Porvoon museon lausunto on kokonaisuudessaan hakemuksen liitteenä.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus: Uudenmaan ELY-keskus toteaa suunnitellusta rakentamisesta seuraavaa: *"Hankkeet sijoittuvat valtakunnallisesti arvokkaaseen Malmgårdin kartanon kulttuuriympäristöön (RKY). Esittelyaineiston perusteella hankkeella ei vaikuta olevan kielteisiä vaikutuksia arvokkaaseen kulttuuriympäristöön.*

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 29

29.02.2024

Suunnittelutarveratkaisu- ja poikkeamislupaharkinnassa ELY-keskus viittaa Maankäyttö- ja rakennuslain kohtiin, joiden mukaan ne on ratkaistava. Mikäli luvat myönnetään, lupaehdoissa on hyvä määrätä rakennusten ja piha-alueiden soveltumisesta ympäristöönsä rakennustavan, materiaalien ja värityksen sekä istutusten osalta. Maan turhaa muokkaamista, kuten pengerryksiä ja leikkauksia tulee välttää.”

Loviisan kaupunki pyysi myös Uudenmaan ELY-keskukselta lausuntoa tiekysymyksestä ja uusien liittymäteiden rakentamisesta hankkeen tonteille. ELY-keskus toteaa seuraavaa: ”Maanteiden 167 ja 11889 suoja-alue ulottuu 20 metrin etäisyydelle maantien keskilinjasta. Rakennusta ei saa pitää maantien suoja-alueella (Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 44 §). Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa pitää sellaista varastoa, aittaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle (LjMTL 46 § 1. mom.). Kun rakennukset sijoitetaan kiinteistöllä maantien suoja-alueen (20 m) ulkopuolelle, ei Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ole huomautettavaa niiden sijaintiin kiinteistöllä.

Olemassa oleva liittymä tierekisteriosoitteessa 167/13/8220/vasen sijaitsee bussipysäkillä. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että liittymä tulisi siirtää pois bussipysäkillä ja rakennuspaikoillekulkuun tulisi järjestää uusi liittymä, esimerkiksi tontin 1 ja ”kauppatontin” yhteiselle rajalle. Bussipysäkillä johtava liittymä, tierekisteriosoitteessa 167/13/8220/vasen, tulee poistaa käytöstä. Liittymän paikkaa suunniteltaessa tulee ottaa huomioon, että liittymän käyttö tulee sallia jatkossa myös muille rakennuspaikoille tai kiinteistöille, mikäli kulkuyhteyksien järjestäminen liittymän kautta myöhemmin niin vaatii ja Uudenmaan ELY-keskuksen L-vastuualue katsoo sen tarpeelliseksi.

Mikäli hankkeelle myönnetään suunnittelutarveratkaisu, tulee uudelle liittymälle hakea lupaa Pirkanmaan ELY-keskuksesta. Hakuohjeet ja -lomakkeet löytyvät ELY-keskuksen verkkosivuilta osoitteesta <http://www.ely-keskus.fi/web/ely/liittymat>. Liittymälupahakemukseen tulee liittää kopio naapurin lausunnosta (UUDELY/2233/2024) sekä selvitys kiinteistön rakennusoikeudesta. Liittymälupakäsittelyn yhteydessä selviää liittymän tarkempi sijainti ja luvassa annetaan tarkemmat ohjeet ja ehdot liittymän rakentamiseksi. Liittymälupa on maksullinen.

Mikäli kulku tontille 2 esitetään Tetomintie-yksityistien kautta, tulee liittymä parantaa nykyohjeiden vaatimalle tasolle mm. liittymän tulokulman ja odotustilan osalta. Vaihtoehtoisesti Tetomintien liittymää on mahdollista siirtää noin 40–50 metriä etelämmäs. Hakuohjeet ja -lomakkeet liittymänparantamiseksi löytyvät osoitteesta <http://www.ely-keskus.fi/web/ely/liittymat>. Liittymälupahakemukseen tulee liittää kopio naapurin lausunnosta (UUDELY/2233/2024) sekä selvitys kiinteistön rakennusoikeudesta. Liittymäluvassa annetaan tarkemmat ohjeet ja ehdot liittymän parantamiseksi.

Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue suhtautuu kielteisesti hulevesien ja puhdistettujen jätevesien johtamiseen maantien sivuojaan.

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 29

29.02.2024

Maantien 167 keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä ko. alueella on noin 990 ajoneuvoa, josta raskaiden ajoneuvojen osuus on noin 12 %. Alueella on nopeusrajoitus 50 km/h. Maantien 11889 keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä ko. alueella on noin 165 ajoneuvoa, josta raskaiden ajoneuvojen osuus on noin 6 %. Alueella on yleisrajoitus 80 km/h.

Tämä lausunto on oltava käsillä, kun rakentamisesta päättävä viranomainen harkitsee Maankäyttö- ja rakennuslain taikka muun lainsäädännön edellytyksiä luvan myöntämiseksi suunnitellulle hankkeelle. Mikäli kunnan viranomainen katsoo, että asia koskee ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat tai elinkeinot, työvoima ja osaaminen - vastuualueita, tulee asiasta kuulla edellä mainittuja vastuualueita erikseen.”

Poikkeamisluvan arviointi ja perustelut: Kaupunkisuunnitteluosasto suhtautuu positiivisesti uuden rakennuspaikan muodostamiseen ja 220 k-m²:n asuinrakennuksen ja siihen liittyvän autokatoksen/autotallin rakentamiseen kiinteistön RN:0 434-451-1-101 alueelle. Uuden rakennuspaikan muodostaminen: Emätilan koko on suuri, yli 348 hehtaaria ja sille on rakennettu varsin vähän rakennuspaikkoja, joten nyt haetut kaksi uutta rakennuspaikkaa ovat hyväksyttävissä. Rakennuspaikan koko ja rakentamisen määrä: Kiinteistö on tarpeeksi iso (3 090 m²) ja suunnitellut rakennukset ovat kooltaan Loviisan kaupungin rakennusjärjestyksen määräysten rajoissa. Rakennusjärjestyksen mukaan rakennuspaikan, jonka pinta-ala on 2000–4000 m², yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 400 m², josta yksikerroksisen asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 250 m² ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen enintään 350 m².

Kiinteistö sijaitsee *Malmgårdin valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä (RKY)*. Alueelle rakentamista voidaan pitää hyväksyttävänä, koska asuinrakennus toteutetaan puurakenteisena ja kulttuuriympäristöön sopivalla tavalla. Suunniteltu rakennuspaikka sopii hyvin yhteen olemassa olevien kylärakenteiden kanssa, jos rakennus toteutetaan Porvoon museon lausunnon (PoM14/2024, 18.1.2024) määräämällä tavalla. Kiinteistölle RN:o 434-451-1-101 on tehty kiinteistöselvitys, ja kiinteistö täyttää uuden rakennuspaikan muodostamisen edellytykset.

Hakija liittyy paikallisen vesiosuuskunnan vesi- ja viemäriverkkoon. Suunniteltu rakennuspaikka tukeutuu ympäröivään miljööseen, ja paikka soveltuu rakentamiseen sijainniltaan, muodoltaan ja maasto-olosuhteiltaan.

Johtopäätös: Rakentamisella ei ole merkittäviä seuraamuksia eikä se muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia ja on maanomistajien tasapuolisen kohtelun näkökulmasta hyväksyttävää. muita merkittäviä haitallisia vaikutuksia.

Suunnittelutarvealueen rakennusluvan edellytykset (maankäyttö- ja rakennuslain § 137 ja § 16):

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 29

29.02.2024

Sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16. §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytyt asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen:

- 1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
- 2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta
- 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Suunnittelutarvealueen rakennusluvan edellytykset (maankäyttö- ja rakennuslain § 137 ja § 16) täyttyvät, joten rakennuslupa voidaan myöntää.

Liite 18

asemapiirros, sijaintikartta, karttakuva kolmesta tontista, lausunto Porvoon museolta, lausunto Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta.

Esittelijä

vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Kenneth Albrecht

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta arvioi rakennusluvan erityisten edellytysten täyttyvän suunnittelutarvealueella (maankäyttö- ja rakennuslain 16. § ja 137. §) ja päättää myöntää suunnittelutarveratkaisun. Tämän päätöksen mukaisesti sallitaan rakentaa hakemuksen liitteenä olevan asemapiirroksen osoittamalla tavalla enintään yksi 250 k-m² yksikerroksinen tai yksi enintään 350k-m² kaksikerroksinen asuinrakennus. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus voi olla enintään 400 k-m².

Päätökseen liittyvä ehto:

Rakennusluvan yhteydessä tulee ottaa huomioon Porvoon museon ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnot, jotka koskevat tonteille rakentamista sekä tontin tieliittymää. Rakennusluvan yhteydessä tulee lisäksi varmistaa, että rakennus sopii väriltään kulttuurimaisemaan ja rakennuspaikan muuhun väriytykseen.

Suunnittelutarveratkaisupäätös on voimassa kaksi vuotta, jona aikana päätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava.

Tekninen korjaus

Poikkeamisluvan arviointi ja perustelut -otsikko muutetaan muotoon Suunnittelutarveratkaisun edellytysten arviointi ja perustelut.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta arvioi rakennusluvan erityisten edellytysten täyttyvän suunnittelutarvealueella (maankäyttö- ja rakennuslain 16. § ja 137. §) ja päätti myöntää suunnittelutarveratkaisun. Tämän päätöksen mukaisesti sallitaan rakentaa hakemuksen liitteenä olevan asemapiirroksen osoittamalla tavalla enintään yksi 250 k-m² yksikerroksinen tai yksi enintään 350 k-m² kaksikerroksinen

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 29

29.02.2024

asuinrakennus. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus voi olla enintään 400 k-m².

Päätökseen liittyvä ehto:

Rakennusluvan yhteydessä tulee ottaa huomioon Porvoon museon ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnot, jotka koskevat tonteille rakentamista sekä tontin tieliittymää.

Suunnittelutarveratkaisupäätös on voimassa kaksi vuotta, jona aikana päätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava.

Liite 19

asemapiirros, sijaintikartta, karttakuva kolmesta tontista, lausunto Porvoon museolta, lausunto Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta

Tiedoksi

Hakijat

Rakennusvalvonta

Kaupunkisuunnitteluosasto

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 30

29.02.2024

Suunnittelutarveratkaisu 434-451-1-101, Rumpilantie 834, 07720 Malmgård

EKIL 29.02.2024 § 30
1003/10.03.99.02/2023

Valmistelijat

kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403, ja kaavasuunnittelija Pontus Edvinsson, puh. 040 583 2029

Suunnittelutarveratkaisun syy: Hakija pyytää lupaa uuden rakennuspaikan perustamiseen sekä asuinrakennuksen (200 k-m²) ja autotalli-/talousrakennuksen (60 k-m²) rakentamiseen kiinteistölle, joka sijaitsee kaavoitetun alueen ulkopuolella. Rakennuspaikka sijaitsee *Malmgårdin valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä (RKY)*. Rakennuspaikalla on ennestään talousrakennus (15 k-m²).

Sijainti: Kiinteistö RN:o 434-451-1-101 Malmgård on kokonaispinta-alaltaan 348 hehtaaria. Rakennettavaksi ja lohkottavaksi suunniteltu kiinteistön osa sijaitsee osoitteessa Rumpilantie 834, 07720 Malmgård ja on kokonaispinta-alaltaan 3 500 m². Kiinteistölle on ennestään kulku Jeppaksentieltä. Suurta osaa alueen muista kiinteistöistä käytetään ympärivuotiseen asumiseen.

Rakennushanke: Hakija pyytää lupaa kokonaisuudessaan kolmen uuden asuinrakennuksen rakennuspaikan toteuttamiseen Kuuskosken kylän alueelle. Vaikka nämä kolme hakemusta (kaksi suunnittelutarveratkaisua ja yksi poikkeamislupa) muodostavat kokonaisuuden, hakemukset käsitellään erillisinä, koska tonteilla on erilaiset edellytykset ja rakennukset ovat erikokoisia. Kaikki kolme maanomistajan hakemaa rakennushanketta sijaitsevat *Malmgårdin valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä (RKY)*.

Kaikki asuinrakennukset noudattavat Loviisan kaupungin vesijohto- ja viemäriohjeistuksia ja liitetään paikalliseen vesiosuuskuntaan Drombom-Embom-Garpom. Hakija on ollut yhteydessä vesiosuuskuntaan ja aloittanut liittämisen prosessin.

Tässä hakemuksessa maanomistaja haluaa toteuttaa uuden rakennuspaikan ja rakentaa asuinrakennuksen kooltaan 200 k-m² ja siihen kuuluvan autotallin/talousrakennuksen kiinteistön 434-451-1-101 lohkottavalle osalle, joka on kooltaan 3 500 m². Kyseessä on Malmgårdin 348 hehtaarin kantakiinteistö, joka on vuoden 1959 jälkeen lohkottu kolme kertaa emätilaperiaatteen mukaisesti. Kiinteistölle 434-451-1-101 on tehty emätilaselvitys, ja kiinteistö täyttää uuden rakennuspaikan muodostamisen edellytykset. Rakennukset toteutetaan puurakenteisina, jotta ne sopivat kulttuuriympäristöön.

Hakijan perustelut: Hakija perustelee suunnittelemaansa hanketta sillä, että rakentaminen täydentää Kuuskoskella sijaitsevia vanhoja rakennuksia ja tuo uutta eloa kylälle. Tavoitteena on pitkällä aikavälillä kehittää Kuuskosken nykyaikaista kylää, jossa ekologisimpia ratkaisuja tavoitellaan

alueen rakentamisessa. Hakijan mukaan Malmgårdin työntekijöille tarvitaan lisää asuinmahdollisuuksia. Alueella on olemassa infrastruktuuria, kuten teitä ja mahdollinen vesi- ja viemäriyhteys paikalliseen vesiosuuskuntaan.

Kuuskoski sijaitsee vanhalla historiallisella alueella, ja hakijan tavoite on myös entisen kyläalueen uudelleenrakentaminen. Hakijan mukaan alueen uudelleenrakentamisella huomioidaan ja säilytetään perinteiset maisemav arvot parhaiten. Runsaat lohkarekasauumat ja hienot luontoarvot tarjoavat alueelle mielenkiintoisia kehittämismahdollisuuksia.

Hakija haluaa rakennushankkeessaan ottaa ympäristöseikat huomioon suunnittelussa ja puutarha-alueen toteutuksessa, jotta vanha kasvillisuus vahingoittuisi niin vähän kuin on mahdollista ja kasvillisuus sopisi yhteen alueen perinteisen ympäristön ja luonnon kanssa.

Toiminta Kuuskosken kylällä liittyy läheisesti Malmgårdin muuhun ekologiseen toimintaan. Tavoitteena olisi kehittää uutta ekologisesti kestävää toimintaa täydentämään Malmgårdin nykyistä maanviljelyyn suuntautunutta toimintaa.

Kaavatilanne: Kiinteistön rakennettavan osan alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista kaavaa.

Rakennusjärjestyksen määräykset: Uuden rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 3 000 m², ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa määrätä toisin. Rakennuspaikan on lisäksi sijainniltaan, muodoltaan ja maasto-olosuhteiltaan sovelluttava rakentamiseen.

Rakennuspaikalla, jonka koko on 2 000–4 000 m², yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 400 m², jollei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa toisin määrätä. Rakennuspaikalle saa rakentaa yksiasuntoisen, enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen tai lomarakennuksen, jollei yleiskaavassa toisin määrätä.

Yksikerroksisen asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 250 m². Kaksikerroksisen asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 350 m². Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 200 m². Erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 m².

Naapurien kuuleminen: Hakija on kuullut naapureita, eikä heillä ole ollut huomautettavaa.

Viranomaisten kuuleminen: Loviisan kaupungin rakennusvalvonta on tutustunut hakemukseen eikä sillä ole huomautettavaa asiasta. Loviisan kaupungin ympäristönsuojeluyksikkö on tutustunut hakemukseen eikä sillä ole asiasta huomautettavaa, koska hakija liittyy asuinrakennukset paikalliseen vesiosuuskuntaan.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus: Uudenmaan ELY-keskus toteaa suunnitellusta rakentamisesta seuraavaa: ”Hankkeet sijoittuvat valtakunnallisesti arvokkaaseen Malmgårdin kartanon kulttuuriympäristöön (RKY). Esittelyaineiston perusteella hankkeella ei

vaikuta olevan kielteisiä vaikutuksia arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Suunnittelutarveratkaisu- ja poikkeamislupaharkinnassa ELY-keskus viittaa Maankäyttö- ja rakennuslain kohtiin, joiden mukaan ne on ratkaistava. Mikäli luvat myönnetään, lupaehdoissa on hyvä määrätä rakennusten ja piha-alueiden soveltumisesta ympäristöönsä rakennustavan, materiaalien ja värityksen sekä istutusten osalta. Maan turhaa muokkaamista, kuten pengerryksiä ja leikkauksia tulee välttää.”

Loviisan kaupunki pyysi myös Uudenmaan ELY-keskukselta lausuntoa tiekysymyksestä ja uusien liittymäteiden rakentamisesta hankkeen tonteille. ELY-keskus toteaa seuraavaa: ”Maanteiden 167 ja 11889 suoja-alue ulottuu 20 metrin etäisyydelle maantien keskilinjasta. Rakennusta ei saa pitää maantien suoja-alueella (Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 44 §). Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa pitää sellaista varastoa, aitaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle (LjMTL 46 § 1. mom.). Kun rakennukset sijoitetaan kiinteistöllä maantien suoja-alueen (20 m) ulkopuolelle, ei Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ole huomautettavaa niiden sijaintiin kiinteistöllä.

Olemassa oleva liittymä tierekisteriosoitteessa 167/13/8220/vasen sijaitsee bussipysäkillä. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että liittymä tulisi siirtää pois bussipysäkillä ja rakennuspaikoillekulkuun tulisi järjestää uusi liittymä, esimerkiksi tontin 1 ja ”kauppatontin” yhteiselle rajalle. Bussipysäkillä johtava liittymä, tierekisteriosoitteessa 167/13/8220/vasen, tulee poistaa käytöstä. Liittymän paikkaa suunniteltaessa tulee ottaa huomioon, että liittymän käyttö tulee sallia jatkossa myös muille rakennuspaikoille tai kiinteistöille, mikäli kulkuyhteyksien järjestäminen liittymän kautta myöhemmin niin vaatii ja Uudenmaan ELY-keskuksen L-vastuualue katsoo sen tarpeelliseksi.

Mikäli hankkeelle myönnetään suunnittelutarveratkaisu, tulee uudelle liittymälle hakea lupaa Pirkanmaan ELY-keskuksesta. Hakuohjeet ja -lomakkeet löytyvät ELY-keskuksen verkkosivuilta osoitteesta <http://www.ely-keskus.fi/web/ely/liittymat>. Liittymälupahakemukseen tulee liittää kopio naapurin lausunnosta (UUDELY/2233/2024) sekä selvitys kiinteistön rakennusoikeudesta. Liittymälupakäsittelyn yhteydessä selviää liittymän tarkempi sijainti ja luvassa annetaan tarkemmat ohjeet ja ehdot liittymän rakentamiseksi. Liittymälupa on maksullinen.

Mikäli kulku tontille 2 esitetään Tetomintie-yksityistien kautta, tulee liittymä parantaa nykyohjeiden vaatimalle tasolle mm. liittymän tulokulman ja odotustilan osalta. Vaihtoehtoisesti Tetomintien liittymää on mahdollista siirtää noin 40–50 metriä etelämmäs. Hakuohjeet ja -lomakkeet liittymänparantamiseksi löytyvät osoitteesta <http://www.ely-keskus.fi/web/ely/liittymat>. Liittymälupahakemukseen tulee liittää kopio naapurin lausunnosta (UUDELY/2233/2024) sekä selvitys kiinteistön rakennusoikeudesta. Liittymäluvassa annetaan tarkemmat ohjeet ja ehdot liittymän parantamiseksi.

Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue suhtautuu kielteisesti hulevesien ja puhdistettujen jätevesien johtamiseen maantien sivuojaan.

Maantien 167 keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä ko. alueella on noin 990 ajoneuvoa, josta raskaiden ajoneuvojen osuus on noin 12 %. Alueella on nopeusrajoitus 50 km/h. Maantien 11889 keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä ko. alueella on noin 165 ajoneuvoa, josta raskaiden ajoneuvojen osuus on noin 6 %. Alueella on yleisrajoitus 80 km/h.

Tämä lausunto on oltava käsillä, kun rakentamisesta päättävä viranomainen harkitsee Maankäyttö- ja rakennuslain taikka muun lainsäädännön edellytyksiä luvan myöntämiseksi suunnitellulle hankkeelle. Mikäli kunnan viranomainen katsoo, että asia koskee ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat tai elinkeinot, työvoima ja osaaminen - vastuualueita, tulee asiasta kuulla edellä mainittuja vastuualueita erikseen.”

Poikkeamisluvan arviointi ja perustelut: Kaupunkisuunnitteluosasto suhtautuu positiivisesti siihen, että kiinteistön 434-451-1-101 osaan toteutetaan uusi rakennuspaikka, jolle rakennetaan suunniteltu asuinrakennus (200 k-m²) ja autotalli/talouksrakennus (60 k-m²). Kiinteistö on tarpeeksi iso ja suunnitellut rakennukset ovat kooltaan Loviisan kaupungin rakennusjärjestyksen ohjeistuksen rajoissa. Rakennusjärjestyksen mukaan rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 400 m², ja täsmällisemmin yksikerroksisen asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 250 m² ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen enintään 350 m².

Kiinteistö sijaitsee *Malmgårdin valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä (RKY)*. Alueelle rakentamista voidaan pitää hyväksyttävänä, koska asuinrakennus toteutetaan puurakenteisena ja kulttuuriympäristöön sopivalla tavalla. Rakennuspaikat täydentävät kylärakennetta.

Kiinteistölle RN:o 434-451-1-101 on tehty emätilaselvitys, ja kiinteistö täyttää uuden rakennuspaikan muodostamisen edellytykset. Emätilan koko on suuri, yli 348 hehtaaria ja sille on rakennettu varsin vähän rakennuspaikkoja.

Rakentaminen noudattaa Loviisan kaupungin rakennusjärjestyksen ohjeistuksia, jotka koskevat rakennusoikeutta sekä rakennusten sijoittamista. Lisäksi alueella on tarvittavaa infrastruktuuria. Hakija liittyy paikallisen vesiosuuskunnan vesi- ja viemäriverkkoon. Suunniteltu rakennuspaikka tukeutuu ympäröivään miljööseen, ja paikka soveltuu rakentamiseen sijainniltaan, muodoltaan ja maasto-olosuhteiltaan.

Johtopäätökset: Rakentamisella ei ole merkittäviä seuraamuksia eikä se muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia tai muita merkittäviä haitallisia vaikutuksia. Rakentaminen ei loukkaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatetta.

Suunnittelutarvealueen rakennusluvan edellytykset (maankäyttö- ja rakennuslain 137. § ja 16. §):

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 30

29.02.2024

Sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16. §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytyt asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen:

- 1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
- 2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta
- 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Suunnittelutarvealueen rakennusluvan edellytykset (maankäyttö- ja rakennuslain § 137 ja § 16) täyttyvät, joten rakennuslupa voidaan myöntää.

Liite 19

asemapiirros, sijaintikartta, karttakuva kolmesta tontista, lausunto Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta.

Esittelijä

vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Kenneth Albrecht

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta arvioi rakennusluvan erityisten edellytysten täyttyvän suunnittelutarvealueella (maankäyttö- ja rakennuslain 16. § ja 137. §) ja päättää hyväksyä suunnittelutarveratkaisuhakemuksen. Tämän päätöksen mukaisesti sallitaan rakentaa hakemuksen liitteenä olevan asemapiirroksen osoittamalla tavalla enintään yksi 250 k-m² yksikerroksinen tai yksi enintään 350k-m² kaksikerroksinen asuinrakennus. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus voi olla enintään 400 k-m².

Päätökseen liittyvä ehto:

Rakennusluvan yhteydessä tulee ottaa huomioon Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto, joka koskee tonteille rakentamista sekä tontin tieliittymää. Rakennusluvan yhteydessä tulee lisäksi varmistaa, että rakennus sopii väriltään kulttuurimaisemaan ja rakennuspaikan muuhun väriytykseen.

Suunnittelutarveratkaisupäätös on voimassa kaksi vuotta, jona aikana päätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava.

Tekninen korjaus

Poikkeamisluvan arviointi ja perustelut -otsikko muutetaan muotoon Suunnittelutarveratkaisun edellytysten arviointi ja perustelut.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta arvioi rakennusluvan erityisten edellytysten täyttyvän suunnittelutarvealueella (maankäyttö- ja rakennuslain 16. § ja 137. §) ja päätti hyväksyä suunnittelutarveratkaisuhakemuksen. Tämän päätöksen mukaisesti sallitaan rakentaa hakemuksen liitteenä olevan asemapiirroksen osoittamalla tavalla enintään yksi 250 k-m² yksikerroksinen tai yksi enintään 350 k-m² kaksikerroksinen asuinrakennus. Rakennuspaikan

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 30

29.02.2024

kokonaisrakennusoikeus voi olla enintään 400 k-m².

Päätökseen liittyvä ehto:

Rakennusluvan yhteydessä tulee ottaa huomioon Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto, joka koskee tonteille rakentamista sekä tontin tieliittymää.

Suunnittelutarveratkaisupäätös on voimassa kaksi vuotta, jona aikana päätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava.

Liite 20

asemapiirros, sijaintikartta, karttakuva kolmesta tontista, lausunto Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta

Tiedoksi

Hakijat

Rakennusvalvonta

Kaupunkisuunnitteluosasto

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 31

29.02.2024

Asuntomessujen tonttiarvonnan palkintotontin vaihtaminen

EKIL 29.02.2024 § 31
235/00.01.05/2022

Valmistelijat

maankäyttöinsinööri Antti Piippo, puh. 0440 555 421, ja
kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555
403

Loviisan kaupunki järjesti valtuustoaloitteen (KV 15.2.2023 § 19) mukaisesti Loviisan Asuntomessuilla 2023 tonttiarvonnan, jossa voittajalle luovutetaan palkinnoksi hänen haluamansa tontti ennalta määritellyistä vaihtoehtoista. Arvonta suoritettiin 7.8.2023. Voittajaan on oltu yhteydessä ja heille on annettu harkinta-aikaa tontin valitsemiseksi. Voittaja on ollut 25.1.2024 yhteydessä kaupunkisuunnitteluosastoon ja pyytänyt, että palkintotontiksi annettaisiin tontti osoitteesta Haapatie 17, Loviisa. Voittaja perustelee pyyntöään heidän viisihenkiselle lapsiperheelleen sopivalla sijainnilla. Voittaja on omatoimisesti tutustunut kohteeseen. Tontti ei ole ollut mukana arvonnassa.

Kyseessä oleva tontti sijaitsee 10. kaupunginosassa, pientaloasumiseen tarkoitettussa korttelissa nro 1032 (kaavamerkintä AO). Tontin pinta-ala on 910 m² ja rakennusoikeus 182 k-m². Tontti on vapaana varattavaksi tonttipörssissä ja sen luovutushinta on 14 560 euroa.

Kaupunginvaltuusto päätti 14.6.2023 § 77 arvonnassa mukana olevien tonttien lisäksi tonttivalintojen erityishinnoittelusta ja luovutusmenettelystä. Jotta tässä kyseessä oleva tontti voitaisiin luovuttaa palkinnoksi tonttiarvonnan voittajalle, kaupunginvaltuuston tulee päättää, että tontin nro 434-10-1032-9 osoitteessa Haapatie 17 luovutusmenettelynä on varausajan jälkeen rakentamisen aikainen erityishintainen maanvuokra (1 euro/vuosi) ja loppukatselmuksen jälkeen tontin lahjoittaminen voittajalle, tai jatkovuokraus normaalilla tontinvuokrasopimuksella voittajan niin halutessa. Soveltuvilta osin myös tässä kyseessä olevan tontin kohdalla noudatettaisiin edellä mainittua aiempaa kaupunginvaltuuston päätöstä.

Perustelut:

Maankäyttöinsinööri on pohtinut pyydetyn tontin luovuttamista palkintona kaupungin tonttitarjonnan ja kokonaishyödyn kannalta. Kuningattarenrannan kaupunginosan Määrlahti II asemakaava on vahvistettu vuonna 1987. Alue on pääosin rakentunut ja tontit luovutettu. Jäljellä on edelleen muutamia rakentamattomia tontteja Haapatiellä. Samalla alueella on kuitenkin myös tulevaisuudessa mahdollista lisätä tonttitarjontaa rakentamalla infrastruktuuria Kalliometsänkadulle asemakaavamuutoksen 434_AM10-22 mukaisesti. Tarjontaa alueella on riittävästi kysyntään nähden.

Kyseessä oleva tontti on myyntihinnaltaan samassa hintahaarukassa kuin kaupunginvaltuuston 14.6.2023 § 77 hyväksymät palkintotontit. Alkuperäisten palkintotonttien hintahaarukka tonttipörssissä on 8 490–15

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 31

29.02.2024

750 euroa. Haapatien tontti on arvoltaan 14 560 euroa. Kaupungin maksettava arpajaisvero on 4 368 euroa. Tontin vaihtamisesta ei koidu kaupungille lisäkustannuksia.

Valtuustoaloitteen mukaisesti tonttiarvonnassa on kysymyksessä Loviisan kaupungin tonttitarjontaa ja yleisesti Loviisaa rakentajalle suotuisana kaupunkina markkinoiva tempaus. Hyödyt saadaan realisoitua täysimääräisesti varmistamalla, että rakennuspaikka soveltuu voittajan hankkeen toteuttamiseen ja että tämä saa rakennushankkeen valmiiksi. Arvonnan voittaja on kysyttäessä suhtautunut myönteisesti rakennushankkeen hyödyntämiseen myös kaupungin markkinoinnissa. Edellä mainittujen seikkojen perusteella kaupunkisuunnitteluosasto toteaa, että kaupungin tonttitarjonnan kannalta palkintotontin vaihtaminen voittajan ehdottamaan tonttiin ei ole ristiriidassa kaupungin etuun nähden.

Liite 20

Kaavaote Haapatie 17

Esittelijä

vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Kenneth Albrecht

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että rakentamaton asuntotontti 434-10-1032-9 osoitteessa Haapatie 17 luovutetaan Asuntomessuilla järjestetyn tonttiarvonnan palkintona voittajalle. Tontinluovutuksessa noudatetaan kaupunginvaltuuston aiemmin 14.6.2023 § 77 hyväksymiä periaatteita.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että rakentamaton asuntotontti 434-10-1032-9 osoitteessa Haapatie 17 luovutetaan Asuntomessuilla järjestetyn tonttiarvonnan palkintona voittajalle. Tontinluovutuksessa noudatetaan kaupunginvaltuuston aiemmin 14.6.2023 § 77 hyväksymiä periaatteita.

Liite 21

Kaavaote Haapatie 17

Jatkokäsittely

kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 32

29.02.2024

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen tilinpäätös ja toimintakertomus 2023

EKIL 29.02.2024 § 32
169/00.03.01/2024

Valmistelijat

controller Eija Henriksson, puh. 040 779 0428, elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka, puh. 040 630 2811, tilapäällikkö Kenneth Albrecht, puh. 0440 555 412, kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403, infrastruktuuripäällikkö Pekka Stenius, puh. 050 382 7550, ympäristöpäällikkö Heidi Lyytikäinen, puh. 0440 555 373, ja maaseutupäällikkö Sam Vickholm, tfn 040 521 8128

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta antaa toimintakertomuksen kaupunginhallitukselle. Toimintakertomuksessa on esitettävä selvitys valtuuston asettamien toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteuttamisesta 2023. Siinä on myös annettava tietoa toimintaan ja talouteen liittyvistä asioista keskuksessa.

Liite 21
Toimintakertomus

Esittelijä

vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Kenneth Albrecht

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyy toimintakertomuksen ja investoinnit liitteen mukaisesti.

Tekninen korjaus

Liite 21-01: sivu 1, kappale 4, toinen lause: "Joulukuussa 2023..." muutetaan "Joulukuussa 2022...".
Liite 21-01: sivu 10, viimeinen rivi, neljäs sarake: vastuuhenkilöihin lisätään metsätalousosaaja.

Käsittely

Jäsen Lohenoja ehdotti, että jatkossa riskianalyyseissä kerrottaisiin, miten toimintasuunnitelman riskiarvioihin on pystytty vaikuttamaan sekä vuoden aikana ilmenneet uudet riskit. Lautakunta kannatti ehdotusta yksimielisesti.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyi toimintakertomuksen ja investoinnit liitteen mukaisesti, ja jatkossa riskianalyyseissä kerrotaan, miten toimintasuunnitelman riskiarvioihin on pystytty vaikuttamaan sekä vuoden aikana ilmenneet uudet riskit.

Liite 22
Toimintakertomus

Tauko klo 20.02–20.07

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 33

29.02.2024

Kaupunkisuunnitteluosaston tuotteiden ja palveluiden hinnasto

EKIL 29.02.2024 § 33
176/02.05.00/2024

Valmistelija

kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403

Kaupunkisuunnitteluosaston nykyiset palveluhinnastot ovat olleet voimassa vuoden 2015 alusta asti. Useampi hinnasto on nyt päätetty yhdistää, jolloin yksi hinnasto korvaa voimassa olevat hinnastot. Uusi hinnasto on määrä astua voimaan heti kun siitä on päätetty. Hinnastojen saumakohdassa joudutaan tulkitsemaan, sovelletaanko vanhaa vai uutta hinnastoa. Mikäli hinnastossa olevan maksun perusteena oleva työsuoritus on aloitettu tai maksun peruste on syntynyt edellisen hinnaston voimassa oloaikana, peritään maksu vanhan taksan mukaan.

Kaupunkisuunnitteluosaston hinnasto koostuu kaavoituksen, kiinteistönmuodostuksen ja paikkatietoaineistojen hinnastosta. Kaavoituksen hinnasto koostuu lähinnä hallinnollisista ja suunnittelun maksuista, joita peritään yksityisen edun mukaisissa kaavahankkeissa. Hinnasto sisältää vielä kaupunkisuunnitteluosastolla valmisteltavista lupapäätöksistä perittävät hinnat. Lupamenettely muuttuu vuoden 2025 alussa, jolloin lupamaksut siirtyvät rakennusvalvonnan hinnaston mukaan perittäviksi. Kiinteistönmuodostuksen hinnasto koostuu viranomaistyöstä perittävistä maksuista. Paikkatietoaineistojen maksut ovat aineistojen irrottamisesta tai tulostamisesta sekä lähettämisestä johtuvia maksuja. Päivitetyt hinnat ovat vertailukelpoisia muiden kuntien ja valtion vastaavista työsuoritteista ja tuotteista perimiin hintoihin.

Hinnat sisältävät arvonlisäveron lukuun ottamatta viranomaistoimintaa varten luovutettavia tuotteita, jotka ovat verottomia. Mikäli tuotetta tai hintaa ei löydy hinnastosta, määrätään hinta työaikaveloitusterusteisesti. Pelastusviranomaisille aineistoa voidaan luovuttaa maksutta. Aineistosta ei ole syytä peritä maksua myöskään yleishyödyllisiltä Loviisassa toimivilta yhdistyksiltä, mikäli tuotetta ei käytetä kaupallisiin tarkoituksiin. Myös opiskelijoiden harjoitus- ja opinnäytetöihin ja tutkimustoimintaan aineistoa luovutetaan ilman maksua. Mikäli maksuttomille ryhmille toimitettavasta aineistosta aiheutuu vähäistä suurempia työaikakustannuksia, voidaan periä hinnaston mukainen maksu.

Liite 22

Kaupunkisuunnitteluosaston hinnasto

Esittelijä

vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Kenneth Albrecht

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyy liitteen mukaisen kaupunkisuunnitteluosaston hinnaston.

Tekninen korjaus

Liite 22, sivu 1: otsikko "Kaavoituspalvelut" poistetaan.

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 33

29.02.2024

Liite 22, sivu 2: otsikko ”3.4. Rantayleiskaavan muutos” muutetaan muotoon ”3.3.1. Rantayleiskaavan muutos”.

Liite 22, sivu 6: ennen kohtaa ”9. Maksun suorittaminen” lisätään lause ”Hinnat ovat arvonlisäverottomia, ellei toisin mainita.”

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyi liitteen mukaisen kaupunkisuunnitteluosaston hinnaston.

Liite 23

Kaupunkisuunnitteluosaston hinnasto

Tiedoksi

Kaupunkisuunnitteluosasto

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 34

29.02.2024

Päällystyskohteet vuonna 2024

EKIL 29.02.2024 § 34
179/10.03.01.01/2024

Valmistelija vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Kenneth Albrecht, puh.
0440 555 412

Kuluvan vuoden talousarvioon on varattu määräraha katujen
päällystämiseen.

Päällystyskohteita valittaessa tulee ottaa huomioon, että osalla kaduista
vesi- ja viemärijohdot tulee saneerata ja kadut tulee varustaa
hulevesiviemäreillä ennen kestopäällystystä. Osa kaduista taas on
kantavuudeltaan niin heikkoja, että niitä ei kannata päällystää ennen kuin
katujen kantavuutta on vahvistettu.

Liitteenä on luettelo kestopäällystyskohteista, joiden arvioidaan olevan
päällystettävissä päällystyskauden 2024 aikana ja jotka katujen
kunnossapitäjä on katsonut tärkeiksi kestopäällystää.

Liite 23

Esittelijä vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Kenneth Albrecht

Ehdotus Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää, että vuoden 2024
päällystysmääräraha käytetään liitteessä esitettyihin kohteisiin.

Päätös Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti, että vuoden 2024
päällystysmääräraha käytetään liitteessä esitettyihin kohteisiin.

Liite 24

Tiedoksi
Infrastruktuuripäällikkö
Loviisan Vesiliikelaitos
LPOnet Osk Anl
Porvoon Energia Oy
Kymenlaakson Sähkö Oy
Lovinfo

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 35

29.02.2024

Lisämäärärahaehdotus liikuntahallin lattian alusrakenteiden uusimiseksi

EKIL 29.02.2024 § 35
181/02.02.02/2024

Valmistelija

vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja / tilapäällikkö Kenneth Albrecht, puh. 0440 555 412

Vuonna 2017 tehtiin liikuntahalliin sisäilmaongelmiin kohdistettu korjaus, jonka seurauksena liikuntahallin lattia tiivistettiin sen alusrakenteissa todettujen haittojen vuoksi, ja samalla uusittiin ilmanvaihtoa rakennuksen eri osissa, kuten itse liikuntasalissa.

Tähän ratkaisuun oli päädytty, koska liikuntahallia ei ole tarkoituksenmukaista peruskorjata ja investointisuunnitelmassa oli varaus uuden liikuntahallin rakentamiselle.

Koska valittu ja sen aikaiseen suunnitelmaan sopiva ratkaisu aiheuttaa liikuntasalin lattian alusrakenteille haittaa eikä uuden liikuntahallin hanke ole edennyt alkuperäisten ajatusten mukaisesti, on tarpeellista uusia salin lattian alusrakenteet, jotta salia voidaan käyttää turvallisesti vielä jatkossakin, sillä alusrakenteiden kunto heikkenee koko ajan. Alusrakenteille tehtiin pistokoemainen kuntoarvio vuodenvaihteessa 2023–2024, jotta voitiin arvioida alusrakenteiden kunto. Tämän tuloksena alusrakenteet on todettu korjauskelvottomiksi ja niiden uusiminen ja sen yhteydessä tehtävät rakennemuutostoimenpiteet tarpeellisiksi.

Alusrakenteet uusitaan sellaiseksi, että ne kestävät niille kohdistuvat ylimääräiset kosteusongelmat, joita ei voida ratkaista kokonaisuudessaan tällä hankkeella. Toisin sanoen kyseessä ei ole peruskorjaukseen verrattava hanke, vaan haetaan käyttöturvallisuutta salille siksi aikaa, kunnes uudishanke valmistuu tai muulla lailla liikuntahalliasia ratkaistaan.

Hanke pitää toteuttaa sellaisena aikana, ettei liikuntahallin toimintaa hankaloiteta tarpeettomasti, ja on tärkeää, että sali on käytössä alkusyksystä, jotta koulut ja seurat voivat käyttää salia täysipainoisesti.

Vuoden 2024 talousarviossa ei ole varattu resursseja liikuntahallin korjaustoimenpiteisiin. Liikuntasalin lattian alusrakenteiden uusimisen kustannuksiksi on arvioitu 80 000–100 000 euroa. Hankkeen rahoittamiseen tarvitaan näin ollen vuodelle 2024 lisämäärärahaa 100 000 euroa.

Esittelijä

vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Kenneth Albrecht

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää ehdottaa kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että liikuntahallin lattian alusrakenteiden uusimista varten myönnetään 100 000 euron investointimääräraha.

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 35

29.02.2024

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti ehdottaa kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että liikuntahallin lattian alusrakenteiden uusimista varten myönnetään 100 000 euron investointimääräraha.

Tämä pykälä tarkastettiin välittömästi.

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 36

29.02.2024

Viranhaltijapäätökset

EKIL 29.02.2024 § 36

Valmistelijat

vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja, tilapäällikkö Kenneth Albrecht, puh. 0440 555 412, kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403, maankäyttöinsinööri Antti Piippo, puh. 0440 555 421, ja maanmittausinsinööri Tanja Jokela, puh. 0440 555 237

vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtajan viranhaltijapäätökset:

- § 1; Urakoitsijan valinta, Ulrikan hakkuut (dnro 1098/10.00.03/2023). Urakoitsijaksi valittiin korkeimman tarjouspyynnön mukaisen ja vertailukelpoisen tarjouksen antanut Wide Metsä Oy, vertailuhintaan 111 087,00 euroa. Sopimus allekirjoitetaan sen jälkeen, kun päätös on lainvoimainen.
- § 2; Suunnittelijan valinta, Kikatuskujan suunnittelu (dnro 135/10.03.01.00/2024). Suunnittelijaksi valittiin edullisimman tarjouspyynnön mukaisen ja vertailukelpoisen tarjouksen antanut AFRY Finland Oy, vertailuhintaan 41 000,00 euroa. Sopimus allekirjoitetaan sen jälkeen, kun päätös on lainvoimainen.
- § 3; Korvaus vahingoittumisesta, veneen Finsport 540 vauriot (dnro 171/03.06.02.00/2024). Korvataan veneelle Finsport 540 vuosimallia 1981 tapahtunut vahinko huomioiden korjausarvion ja ikävähennyksen omistajalle, korvauksen suuruus on 1 000,00 euroa.

kaupunkisuunnitteluosaston päällikön viranhaltijapäätös:

- § 2; Tonttijako kaupunginosassa 11 korttelissa 1121 tontille 18 (dnro 920/10.01.00/2023). Kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö kiinteistöinsinöörinä hyväksyi tonttijaon nro 434 112101 tontille 18 korttelissa 1121 kaupunginosassa 11 ja määrää, että päätöstä voidaan noudattaa ennen kuin se on saanut lainvoiman.

maankäyttöinsinöörin viranhaltijapäätös:

- § 4; Vainajan tuhkan sirottelu (dnro 130/10.00.02/2024). Loviisan kaupunki antaa maanomistajana hautaustoimilain 19 §:n mukaisen suostumuksensa siihen, että hakija saa sirotella vainajan tuhkan liitekartan osoittamalle merialueelle. Maankäyttöinsinööri määrää, että päätöstä voidaan noudattaa ennen kuin se on saanut lainvoiman.

maanmittausinsinöörin viranhaltijapäätökset:

- § 2; Osoitteen muuttaminen kiinteistölle 434-10-1052-1 (dnro 116/10.02.06/2024). Kiinteistön 434-10-1052-1 uudeksi osoitteeksi annetaan Saaristotie 4. Uusi osoite otetaan käyttöön valitusajan päätyttyä.

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 36

29.02.2024

– § 3; Osoitteen muuttaminen kiinteistölle 434-424-8-146 (dnro 133/10.02.06/2024). Kiinteistön 434-424-8-146 uudeksi osoitteeksi annetaan Kirkkotie 556, 07880 Liljendal. Uusi osoite otetaan käyttöön valitusajan päätyttyä.

– § 4; Osoitteen muuttaminen kiinteistölle 434-485-3-45 (dnro 158/10.02.06/2024). Kiinteistön 434-485-3-45 uudeksi osoitteeksi annettiin Kungshamnintie 243. Uusi osoite otetaan käyttöön valitusajan päätyttyä.

– § 5; Osoitteen muuttaminen kiinteistölle 434-456-5-88 (dnro 662/10.02.06/2023). Kiinteistö 434-456-5-88 saa osoitteeksi Nedre Nybondaksentie 114b. Uusi osoite otetaan käyttöön valitusajanpäätyttyä.

Esittelijä

vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Kenneth Albrecht

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta merkitsee viranhaltijapäätökset tiedoksi ja ilmoittaa, ettei se kuntalain 92. §:n nojalla käytä otto-oikeuttaan.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta merkitsi viranhaltijapäätökset tiedoksi ja ilmoitti, ettei se kuntalain 92. §:n nojalla käytä otto-oikeuttaan.

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 37

29.02.2024

Muuttuvasisältöisten mainostaulujen sijoittaminen Loviisan kaupungin omistamilla alueilla, hinnoittelu ja luovutusehdot

EKIL 29.02.2024 § 37
191/02.05.00/2024

Valmistelijat

maankäyttöinsinööri Antti Piippo, puh. 0440 555 421, ja
kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555
403

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskus on saanut yhteydenottoja toimijoilta, jotka ovat kiinnostuneita sijoittamaan kiinteitä elektronisia näyttötauluja yleisille alueille. Liiketoiminta-ajatuksena on ostettujen mainospaikkojen esittäminen. Elektroniset vaihtuvasisältöiset mainostaulut ovat ympäristövaikutuksiltaan merkittäviä niiden keskeiselle ja näkyvälle paikalle sijoittelun ja ympäristöään kirkkaamman valovoimaisuuden vuoksi.

Kaupunkisuunnitteluosasto on todennut tarpeelliseksi laatia mainostauluihin liittyvät maanluovutuksen periaatteet. Maanluovutuksen periaatteista päättää hallintosäännön 77. §:n mukaan kaupunginvaltuusto. Kaupunkisuunnitteluosastossa on valmisteltu myös erillinen ohjeistus mainoslaitteiden sijoittelusta, joka käsitellään elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnassa.

Kaupunginvaltuuston 15.2.2023 § 17 päivittämässä hallintosäännössä omaisuuden luovuttamisesta mainitaan maankäyttöinsinöörin toimivallan osalta seuraavaa: "luovuttaa (myy tai vuokraa) kaupungin rivi-, omakoti- ja pientalotontit sekä kerrostalotontit ja muut asemakaavoitetut alueet soveltuvilta osin elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan hyväksymän hinnaston sekä kaupunginvaltuuston päättämien luovutusehtojen mukaisesti lukuun ottamatta elinvoimakehittäjälle osoitettua päätösvaltaa."

Mainostaulujen maanvuokra-alueiden hinnoitteluperiaatteet

Mainosnäyttö on digitaalinen näyttö, joka yleensä voi tuottaa liikkuvaa kuvaa. Valomainos sen sijaan muodostuu valaistusta kotelosta tai irtokirjaimista. Mainostaulut sijoitetaan yleensä asemakaava-alueella suojaviheralueeksi osoitetulle tai muuten suojavyöhykkeeksi soveltuvalla korttelinosalle. Edellä mainituille alueille ei ole päätetty hinnoitteluperiaatteita. Mainostaulujen vaikutukset ulottuvat ympäristöstään poikkeavina rakennelmina huomattavasti laajemmalle alueelle kuin mikä mainoslaitteen vaatima maapinta-ala on. Näkemäalue on maastonmuodoista ja tiegeometriasta riippuen useista kymmenistä satoihin metreihin. Näkyvyys ja ympäristöstä erottuminen on erityisen merkittävää elektronisissa vaihtuvanäyttöisissä tauluissa niiden valovoiman ja luminanssin takia. Mainostaulupaikkojen hinnoittelu ei täten perustu vuokra-alueen pinta-alaan, vaan määräytyy niiden ympäristövaikutusten mukaan. Vastaavaa vaikutusalueisiin perustuvaa hinnoittelua on Suomessa käytetty mainostaulujen lisäksi muun muassa linkkimastojen maanvuokrauksessa. Alla olevassa taulukossa on hinnoittelu sekä elektronisiin mainostauluihin että perinteisiin valomainoksiin. Mainostaulun

näytön pinta-ala määrittää hintaluokan. Mikäli elektroninen mainostaulu osoittaa kahteen suuntaan, peritään kaksinkertainen vuokra. Valomainoksen kohdalla kerroin on 1,5.

Näytön pinta-ala (m ²)	Mainosnäyttö (kaksipuolinen näyttö = 2-kertainen hinta)	Valomainos (kaksipuolinen näyttö = 1,5-kertainen hinta)
0–5	500 €	500 €
6–15	1 000 €	900 €
16–25	1 750 €	1 300 €
26–30	2 250 €	1 700 €
31–40	ei sallittu	2 000 €

Mainostaulupaikkojen maanvuokraamisen ehdot

Loviisan kaupunki maanomistajana määrää sen hallinnoimien alueiden luovutuksiin ja sopimusten luovutusehtoihin liittyvistä seikoista. Asemakaavan pääasiallisesta käyttötarkoituksesta poikkeavien vuokrasopimusten ehtoihin on syytä kirjata kaikki maanomistajan kannalta tärkeät seikat liittyen esimerkiksi lupa-asioihin, asemakaavan toteuttamisen turvaamiseen, ympäristövaikutuksiin ja vastuukysymyksiin. Luovutusehtoja tarkastellaan aina tapauskohtaisesti, ja niitä tarkistetaan aina sopimuskauden uusimisen tai lainsäädännön muuttuessa. Sopimukseen on syytä kirjata myös sopimussakko, mikäli vuokralainen poikkeaa vuokraehtoihin kirjatusta käyttötarkoituksesta, laiminlyö rakentamisveloitteen tai muun veloitteen tai rikkoo viranomais määräyksiä.

Huomioitavia luovutusehtoja mainoslaitealueiden vuokraamisessa:

- Yli 5 vuoden vuokrasuhteessa vuokranantajalla on oikeus tarkistaa vuosivuokra kesken sopimuskauden vastaamaan kaupunginvaltuuston/elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan myöhemmin hyväksymää hinnastoa, koskien kulloinkin kyseessä olevan mainostaulun mukaista vuokrahintaa. Tarkistettu hinta tulee voimaan päätöksen lainvoimaisuutta seuraavan vuokrauksen alussa. Hinta voi olla pienempi tai suurempi kuin aiemmin sovittu vuosivuokra.
- Vuokralaisen on hankittava elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto yleisen tiealueen reunaan sijoitettavista mainoslaitteista. Annettuja lausuntoja sovelletaan myös katualueiden varsiin sijoitettaviin mainoslaitteisiin.
- Mikäli vuokralainen poikkeaa lupaehdoista ilman asiasta päättävän lupaviranomaisen suostumusta, vuokralainen maksaa sopimussakkona korotettua vuosivuokraa sopimusrikkkeen ajalta, joka on kaksi kertaa vuosivuokra. Lupaehdon rikkomisen jatkuessa yli vuoden ajan, vuokranantajalla on oikeus purkaa sopimus.
- Väistämisvelvollisuus: Vuokranantajalla on oikeus edellyttää vuokralaista purkamaan rakennelmat ja keskeyttämään sopimuksen mukainen toiminta määräaikaista vuokra-alueella tai sen ympäristössä suoritettavien

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 37

29.02.2024

rakennustöiden, viranomais määräyksen, kaavan toteuttamisen, liikenteelle aiheutuvan haitan tai muun vastaavan painavan syyn vuoksi. Vuokralainen vastaa tällöin kustannuksellaan vuokra-alueella olevan omaisuutensa purkamisesta, siirtämisestä ja varastoinnista. Väistäminen oikeuttaa vuokrasta vapautumiseen siltä ajalta, kun toimenpiteet estävät alueen sopimuksenmukaisen käytön.

Lopulliset sopimusehdot ja yksilöivät muotoilut on kirjattu kulloiseenkin sopimukseen.

Esittelijä

vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Kenneth Albrecht

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyy edellä mainituin perustein edellä mainitut hinnoittelu- ja luovutusperiaatteet. Lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy osaltaan kyseiset periaatteet.

Tekninen korjaus

”Mainostaulujen maanvuokra-alueiden hinnoitteluperiaatteet” otsikon alta hinnoittelutaulukkoon lisätään, että kyseessä on vuosivuokra.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyi edellä mainituin perustein edellä mainitut hinnoittelu- ja luovutusperiaatteet. Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy osaltaan kyseiset periaatteet.

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 38

29.02.2024

Maa-alueen vuokraaminen elektronisen mainostaulun sijoittamiseksi, Medialiiga Oy

EKIL 29.02.2024 § 38
193/10.00.02/2024

Valmistelijat

maankäyttöinsinööri Antti Piippo, puh. 0440 555 421, ja
kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555
403

Medialiiga Oy on ollut yhteydessä Loviisan kaupunkiin ja pyytänyt lupaa saada vuokrata maa-alueen kaksipuolisen, vaihtuvaisältöisen elektronisen mainostaulun sijoittamiseksi Helsingintien (vt 170) varteen. Alue on pinta-alaltaan n. 20 m² ja on kaavamerkinnältään puistoa (VP).

Helsingintien varressa Loviisan sisääntulotiellä sijaitsee nykyisellään kaksi vaihtuvaisältöistä mainostaulua.

Kyseessä olevat mainostaulut sijoitetaan yleensä asemakaava-alueella suojaviheralueeksi osoitetulle tai muuten suojavyöhykkeeksi soveltuvalla korttelinosille. Mainostaulujen vaikutukset ulottuvat ympäristöstään poikkeavina rakennelmina huomattavasti laajemmalle alueelle, kuin mikä niiden vaatima maapinta-ala on. Näkemäalue on maastonmuodoista ja tiegeometriasta riippuen useista kymmenistä satoihin metreihin. Näkyvyys ja ympäristöstä erottuminen on erityisen merkittävää valaistuissa elektronisissa tauluissa niiden valovoiman ja luminanssin takia. Myös tällaisten mainostaulujen sijoitteluun ja tarkoituksenmukaisuuden arviointiin tulee kiinnittää huomiota.

Hakijan suunnittelema kaksipuoleinen elektroninen mainostaulu on vaikutuksiltaan erityisen merkittävä sen näkyvyyden ollessa erinomainen tasaisessa ja avoimessa ympäristössä seututien varrella. Sijainti on nähtävissä liitteenä olevasta kartasta.

Pirkanmaan ELY-keskus on antanut naapurikiinteistön omistajana ja tienpitäjänä lausunnon 5.2.2024 (PIRELY/800/2024) ja se on kokonaisuudessaan tämän esityksen liitteenä.

15.2.2023 § 17 päivitetystä hallintosäännössä omaisuuden luovuttamisesta mainitaan maankäyttöinsinöörin toimivallan osalta seuraavaa: ”luovuttaa (myy tai vuokraa) kaupungin rivi-, omakoti- ja pientalotontit sekä kerrostalotontit ja muut asemakaavoitetut alueet soveltuvilta osin elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan hyväksymän hinnaston sekä kaupunginvaltuuston päättämien luovutusehtojen mukaisesti lukuun ottamatta elinvoimakehittäjälle osoitettua päätösvaltaa.”

Mainoskylttien vuokrausehdoista ja hinnoittelusta ei ole aiempaa kaupunginvaltuuston päätöstä, eikä sitä ole myöskään delegoitu toimielimille tai viranhaltijoille. Näistä ehdoista ja mainoskylttien vuokraamiseen liittyvistä käytännöistä valmistellaan erillinen päätösesitys, kuten myös digitaalisia mainostauluja koskevasta ohjeistuksesta. Tässä esitetty vuosivuokra on kyseisen valmistelussa olevan hinnaston

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 38

29.02.2024

mukainen. Vuokralaista edellytetään noudattamaan niin ikään viranomaisten ja kaupungin ohjeistuksia.

Mainostaulujen sijoittamista varten tarkoitetun alueen vuokrahinnoittelu ei perustu vuokra-alueen pinta-alaan, vaan ympäristövaikutuksiin. Erillisessä valmistelussa olevassa hinnoittelupäätöksessä näyttöpinta-alaltaan 6–15 m² elektronisen, vaihtuvasisältöisen yksipuoleisen mainostaulun hinta on 1 000 euroa/vuosi. Hakijan suunnitteleman kaksipuoleisen näyttötaulun vaikutus on laajempi. Näin ollen vuosivuokraksi tulee 2 000 euroa. Maanvuokrasopimuksen ehtoja on tarkennettu vuokrasopimuksessa (luonnos liitteenä).

Liite 24

Kartta, ELY-keskuksen lausunto, maanvuokrasopimusluonnos

Esittelijä

vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Kenneth Albrecht

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyy edellä mainituin perustein liitteenä olevan vuokrasopimuksen ehdot ja hyväksyy maa-alueen vuokraamisen sopimusehtojen mukaisesti Medialiiga Oy:lle viideksi vuodeksi kerrallaan vuosivuokran ollessa 2 000 euroa. Lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy osaltaan mainostaulupaikan vuokraamisen hakijalle edellä esitetyin perustein.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyi edellä mainituin perustein liitteenä olevan vuokrasopimuksen ehdot ja hyväksyi maa-alueen vuokraamisen sopimusehtojen mukaisesti Medialiiga Oy:lle viideksi vuodeksi kerrallaan vuosivuokran ollessa 2 000 euroa. Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy osaltaan mainostaulupaikan vuokraamisen hakijalle edellä esitetyin perustein. Maankäyttöinsinööri valtuutetaan tekemään vuokrasopimusluonnokseen teknisiä korjauksia ennen kaupunginhallituksen käsittelyä.

Liite 25

Kartta, ELY-keskuksen lausunto, maanvuokrasopimusluonnos

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 39

29.02.2024

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan lausunto Loviisan kaupungin hyvinvointisuunnitelmaan 2021-2024 kuuluvan toimenpidematriisin ajantasaisuuden arvioimiseksi

EKIL 29.02.2024 § 39
1099/12.04.00/2023

Valmistelija

vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Kenneth Albrecht, puh. 0440 555 412

Loviisan kaupunginvaltuusto (16.2.2022 § 4) on päättänyt seuraavaa: "Loviisan kaupunginvaltuusto omalta osaltaan hyväksyy Loviisan kaupungin ja Lapinjärven kunnan hyvinvointikertomuksen 2017–2020 ja hyvinvointisuunnitelman 2021–2024. Hyvinvointisuunnitelman Loviisan toimenpidematriisin ajantasaisuus arvioidaan uudelleen hyvinvointialueen toiminnan käynnistyttyä."

Loviisan kaupunginhallituksen (4.9.2023 § 232) päätöksen mukaan Loviisan kaupungin hyvinvointityön ja terveyden edistämisen monialaisena ohjausryhmänä toimii Loviisan kaupungin johtoryhmä. Johtoryhmä on 4.12.2023 nähnyt tarkoituksenmukaisena sen, että sivistys- ja hyvinvointikeskuksen johtaja pyytää viranhaltijapäätöksellä lausuntoa kaupungin toimielimiltä hyvinvointisuunnitelman 2021–2024 toimenpidematriisin ajantasaisuuden arvioinnista. Lausunnot esitetään kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalle. Tavoitteena on, että kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta esittää asiaa tämän jälkeen kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle.

Loviisan kaupungin hyvinvointityöryhmä on päivittänyt syyskauden 2023 aikana Hyvinvointisuunnitelman 2021–2024 toimenpidematriisia. Matriisista on poistettu aikaisemmin perusturvakeskuksen vastuulla olleet ja nyt Itä-Uudenmaan hyvinvointialueen vastuulle siirtyneet toimenpiteet. Loviisan kaupunki toteuttaa Itä-Uudenmaan hyvinvointialueen kanssa asukkaiden hyvinvoinnin ja terveyden edistämistä strategisen yhteistyösopimuksen mukaisesti (kv 13.9.2023/§ 84). Matriisiin on lisätty siitä aiemmin puuttuneita Loviisan lasten- ja nuorten hyvinvointisuunnitelman sekä Ikääntyvän väestön tukisuunnitelman toimenpiteitä sekä tarkennettu yksittäisiä toimenpiteitä.

Päivitettyä toimenpidematriisia on käyty läpi kaupungin johtoryhmässä 4.12.2023 ja kaupunginvaltuuston iltakoulussa 11.12.2023. Iltakoulussa mainittiin, että sivistys- ja hyvinvointikeskuksen johtaja pyytää toimenpidematriisin ajantasaisuudesta lausuntoa eri toimielimiltä. Liitteenä olevaan Hyvinvointisuunnitelman 2021–2024 toimenpidematriisiin on yhdistetty toimenpiteitä seuraavista suunnitelmista:

- Lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelma,
- Ikääntyvän väestön tukisuunnitelma,
- Turvallisuussuunnitelma sekä
- Osallisuusohjelma

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 39

29.02.2024

Toimenpidematriisi sisältää toimenpiteitä aina vuoteen 2025 asti. Nykyisen hyvinvointisuunnitelman on tarpeen olla voimassa olemassa olevan valtuustokauden loppuun. On perusteltua, että kaupunginvaltuusto käsittelee uutta hyvinvointisuunnitelmaa vuodesta 2025 alkaen uuden valtuuston aloitettua kautensa 1.6.2025.

Syyskauden 2023 aikana päivitetty ehdotus hyvinvointisuunnitelman toimenpidematriisiksi vuosille 2021–2025 on tämän päätöksen liitteenä. Kaupunginvaltuuston 16.2.2022 § 4 hyväksymä Loviisan kaupungin ja Lapinjärven kunnan hyvinvointikertomus 2017–2020 ja hyvinvointisuunnitelma 2021–2024 löytyy Loviisan kaupungin verkkosivulta osoitteesta: <https://www.loviisa.fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/hyvinvoinnin-edistaminen/>

Liite 25, toimenpidematriisi (pdf)

Sivistys- ja hyvinvointikeskuksen johtaja (20.12.2023 § 24) on viranhaltijapäätöksellään pyytänyt seuraavilta toimielimiltä ja vaikuttamiselimiltä liitteenä olevasta hyvinvointisuunnitelman 2021–2025 toimenpidematriisista lausuntoa viimeistään helmikuun 2024 loppuun mennessä:

- elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnalta
- maaseutulautakunnalta
- kasvatus- ja sivistyslautakunnalta
- kansalaisopiston johtokunnalta
- suomenkieliseltä koulutusjaostolta
- ruotsinkieliseltä koulutusjaostolta
- vanhusneuvostolta
- vammaisneuvostolta
- nuorisovaltuustolta ja lapsiparlamentilta.

Esittelijä vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Kenneth Albrecht

Ehdotus Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta antaa kokouksen keskustelun perusteella lausuntonsa ja lähettää sen sivistys- ja hyvinvointikeskuksen johtajalle tiedoksi.

Tämä pykälä tarkastetaan välittömästi.

Käsittely Käsittely: Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta lausui:
– Otsikko ”1. Asukkaiden osallisuus”, tavoite ”Vuorovaikutus asukkaiden, päätöksentekijöiden ja palvelutuottajien välillä”, Toimenpide-sarake: ”kyläilta” muutetaan muotoon ”kyläillat”.
– Otsikko ”1. Asukkaiden osallisuus”, tavoite ”Vuorovaikutus asukkaiden, päätöksentekijöiden ja palvelutuottajien välillä”, toimenpide ”Kaupungin järjestämät avoimet kokoukset yhdistyksille tai muille vastaaville toimijoille vuosittain”, Vastuutaho-sarake: Loviisan järjestöt ry poistetaan.
– Otsikko ”3. Hyvinvointia tukeva ympäristö kestävä kehitys huomioiden”, tavoite ”Edistetään turvallista ympäristöä ja arjen turvallisuutta”, Toimenpide-sarake: ”Sisäilman kunto” muutetaan muotoon ”Sisäilman laatu” ja Indikaattori-sarakkeeseen lisätään ”ja tutkimukset”.
– Otsikko ”3. Hyvinvointia tukeva ympäristö kestävä kehitys huomioiden”, tavoite ”Ylläpidetään ja lisätään asumisympäristön viihtyvyyttä ja

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 39

29.02.2024

merkityksellisyyttä”, Toimenpide-sarake: ”Lisätään viihtyisiä ja toiminnallisia ja oleskelutiloja” -virkkeen suluissa oleva kohta poistetaan ja virkkeeseen lisätään ”ja alueita”.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta antoi kokouksen keskustelun perusteella lausuntonsa ja lähettää sen sivistys- ja hyvinvointikeskuksen johtajalle tiedoksi pyytäen seuraavat muutokset liitteeseen:

- Otsikko ”1. Asukkaiden osallisuus”, tavoite ”Vuorovaikutus asukkaiden, päätöksentekijöiden ja palvelutuottajien välillä”, Toimenpide-sarake: ”kyläilta” muutetaan muotoon ”kyläillat”.
- Otsikko ”1. Asukkaiden osallisuus”, tavoite ”Vuorovaikutus asukkaiden, päätöksentekijöiden ja palvelutuottajien välillä”, toimenpide ”Kaupungin järjestämät avoimet kokoukset yhdistyksille tai muille vastaaville toimijoille vuosittain”, Vastuutaho-sarake: Loviisan järjestöt ry poistetaan.
- Otsikko ”3. Hyvinvointia tukeva ympäristö kestävä kehitys huomioiden”, tavoite ”Edistetään turvallista ympäristöä ja arjen turvallisuutta”, Toimenpide-sarake: ”Sisäilman kunto” muutetaan muotoon ”Sisäilman laatu” ja Indikaattori-sarakkeeseen lisätään ”ja tutkimukset”.
- Otsikko ”3. Hyvinvointia tukeva ympäristö kestävä kehitys huomioiden”, tavoite ”Ylläpidetään ja lisätään asumisympäristön viihtyvyyttä ja merkityksellisyyttä”, Toimenpide-sarake: ”Lisätään viihtyisiä ja toiminnallisia ja oleskelutiloja” -virkkeen suluissa oleva kohta poistetaan ja virkkeeseen lisätään ”ja alueita”.

Tämä pykälä tarkastettiin välittömästi.

Liite 26, toimenpidematriisi (pdf)

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 20, § 21, § 22, § 23, § 25, § 26, § 31, § 32, § 35, § 36, § 37, § 38, § 39

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 24, § 33, § 34**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 pykäläiä: § 27, § 28, § 29, § 30**VALITUSOSOITUS**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Viranomaisen ja valitusaika

Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella.

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Jos päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen sekä kunnan jäsen.

Valitusviranomaisen, osoite ja postiosoite:

Helsingin hallinto-oikeus, Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

sähköposti helsinki.hao@oikeus.fi

puh. 029 56 42000, faksi 029 56 42079

Kunnallisvalitus,
pykälät

Valitusaika
30 päivää

Hallintovalitus,
pykälät 27, 28, 29, 30

Valitusaika
30 päivää

Muu valitusviranomaisen,
osoite ja postiosoite
pykälät

Valitusaika
...päivää

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista.

Valituskirjelmä

Valituskirjelmässä on ilmoitettava:

- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite,
- päätös, johon haetaan muutosta,
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi ja
- muutosvaatimuksen perusteet.

Valituskirjelmä on valittajan tai valituskirjelmän muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjelmän, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite.

Valituskirjelmään on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.

Lisätietoja

Tuomioistuinten ja eräiden oikeushallintoviranomaisten suoritteista perittävistä maksuista annetun lain (1455/2015) nojalla muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 270 euroa. Yksityiskohtainen oikaisuvaatimusohje / valitusosoitus liitetään pöytäkirjanotteeseen.