

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta

Aika 28.03.2024 klo 17:30 - 21:52

Paikka Seurahuone, kaupunginhallituksen kokoushuone ja hybridikokous

Osallistujat

Tauko klo 18.19-18.33 ennen §42 käsittelyä

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Karlsson Mikael Hyvönen Petri Wide Roger	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen	jäävi § 55, § 56 ja § 57, poissa klo 20.21-21.03
	Lohenoja Pertti Holmström Eeva Fellman Annika Peräkylä Teemu Hägglom Kerstin Raivio Timo	jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen varajäsen	etänä etänä
Muut	Isotalo Arja Malmberg Irene Kauppi Samuel	kh:n puheenjohtaja kh:n edustaja nuorisovaltuuston edustaja	etänä etänä klo 17.29- 19.20, poistui § 49 jälkeen
	Sari Paljakka	elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja	
	Kenneth Albrecht Pekka Stenius Marko Luukkonen Paimander Petri Eija Henriksson Elina Hynninen Kai Lindqvist	tilapäällikkö infrastruktuuripäällikkö kaupunkisuunnitteluosaston pääll. elinvoimankehittäjä controller sihteeri metsätalousosaaja	etänä poistui klo 21.03 ennen § 58 käsittelyä
	Sam Vickholm	maaseutupäällikkö	poistui klo 18.33 ennen § 42 käsittelyä
	Lindström David	Cursor Oy	poistui klo 18.33 ennen § 42 käsittelyä
	Reijasalo Elina	Cursor Oy	poistui klo 18.33 ennen § 42 käsittelyä
	Hasanen Ilkka	Cursor Oy	poistui klo 18.33 ennen § 42 käsittelyä

Poissa Arlin Onerva jäsen
Elina Amnell-Holzhäuser vt. kaupunginjohtaja

Allekirjoitukset

Mikael Karlsson
puheenjohtaja

Elina Hynninen
sihteeri

Käsitellyt asiat 40 - 61

Pöytäkirjan tarkastus Sähköisesti Loviisassa 3.4.2024

Annika Fellman
pöytäkirjantarkastaja

Teemu Peräkylä
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Loviisan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla 6.4.-13.5.2024
06.04.2024 00:00

Pöytäkirjanotteen oikeaksi todistaa

Loviisa

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 40	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 41	Pöytäkirjantarkastajat	5
§ 42	Esityslistan hyväksyminen	6
§ 43	Pyyntö vapauttaa suojelumerkinnöistä ne kaksi rakennusta, jotka merkittäväällä tavalla rumentavat kaupunkikuvaa ja myös vaarantavat turvallisuutta Loviisan keskustassa (Kuningattarenkatu 12 ja 14), valtuustoaloite	7
§ 44	Lausunto suojeluasiassa koskien Kuningattarenkatu 14, Loviisa	13
§ 45	Tonttien varaus- ja luovutusehtojen päivittäminen 2024	15
§ 46	Kiinteistön 434-401-10-81 Strandbo hankkiminen kaupungille	24
§ 47	Maa-alueen vuokraaminen aurinkovoimalatuotannon suunnittelemiseksi Panimonmäen alueella, Skarta Energy Oy	27
§ 48	Ehdotus tien nimeämiseksi, Ribäckinpolku	29
§ 49	Asemakaavan muutos, entinen Pernajan Kunnantalo ympäristöineen, kaupunginosa 30, Pernaja	31
§ 50	Loviisan Långstrandin ranta-asetmakaavan muutoksen saattaminen vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettaminen	33
§ 51	Poikkeamislupahakemus, 434-444-1-306, Meriraitti 21a, 07750 Loviisa	35
§ 52	Poikkeamislupahakemus, 434-424-11-20, Taikarannantie 217, 07880 Liljendal	39
§ 53	Tonttien hinnoittelu Eteläharjun asemakaava-alueella korttelissa 535	43
§ 54	Kesätyöseteleiden toimintaperiaatteet	45
§ 55	Oikaisuvaatimus elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätöksestä 14.12.2023 § 176	47
§ 56	Oikaisuvaatimus elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätöksestä 14.12.2023 § 177	49
§ 57	Oikaisuvaatimus elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätöksestä 14.12.2023 § 178	51
§ 58	Talouskatsaus	53
§ 59	Viranhaltijapäätökset	54
§ 60	Muut asiat	56
§ 61	Generalshagens skolanin väistötilojen urakoitsijan valinta	57

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 40

28.03.2024

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

EKIL 28.03.2024 § 40

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

§ 41

28.03.2024

Pöytäkirjantarkastajat

EKIL 28.03.2024 § 41

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta valitsee pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet Annika Fellman ja Teemu Peräkylä.

Pöytäkirjantarkastus tapahtuu 3.4.2024 sähköisesti.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta valitsi pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet Annika Fellman ja Teemu Peräkylä.

Pöytäkirjantarkastus tapahtuu 3.4.2024 sähköisesti.

Tauko klo 18.19-18.33

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 42

28.03.2024

Esityslistan hyväksyminen

EKIL 28.03.2024 § 42

Ehdotus

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

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyi kokouskutsun mukana jaetun asialistan sekä lisälistan kokouksen esityslistaksi sillä muutoksella, että § 51 ”Poikkeamislupahakemus, 434-444-1-306, Meriraitti 21a, 07750 Loviisa” jätetään käsittelemättä, naapurin kuulemisen lisäajan vuoksi.

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta
Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 24

26.01.2023

§ 43

28.03.2024

Pyyntö vapauttaa suojelumerkinnöistä ne kaksi rakennusta, jotka merkittäväällä tavalla rumentavat kaupunkikuvaa ja myös vaarantavat turvallisuutta Loviisan keskustassa (Kuningattarenkatu 12 ja 14), valtuustoaloite

508/10.03.00/2020

KV § 42
20.05.2020

Puheenjohtaja ilmoitti, että allekirjoittaneet valtuutetut (ensimmäinen allekirjoittaja Thérèse Meriheinä) olivat ennen kokousta ilmoittaneet haluavansa jättää seuraavan aloitteen:

Pyyntö vapauttaa suojelumerkinnöistä ne kaksi rakennusta, jotka merkittäväällä tavalla rumentavat kaupunkikuvaa ja myös vaarantavat turvallisuutta Loviisan keskustassa (Kuningattarenkatu 12 ja 14)

Asutuksen suojeleminen ja säilyttäminen on sinänsä tärkeitä. Mutta kun olemme nyt 30 vuoden ajan nähneet, miten Loviisan keskustassa sijaitseva vanha rautakauppa (Kuningattarenkatu 14) rapistuu, tulee meidän ymmärtää, että rakennus ei enää ole pelastettavissa kohtuulliseen hintaan. Onko näin ollen tarkoituksenmukaista antaa rakennuksen rumentaa näin suuressa määrin sekä Kuningattarenkadun että Karlskronabulevardin katukuvaa? Tyhjiillään seisovat rakennukset eivät voi millään säilyttää arvonsa, vaan rapistuminen jatkuu.

Myös alakaupungin liepeillä sijaitseva rakennus, Kuningattarenkatu 12, on siinä määrin rapistunut, että sekin kannattaisi vapauttaa suojelumerkinnöiltä (rapistuminen on jatkunut vähintään yhtä kauan).

Rakennusten purkaminen poistaisi samalla turvallisuusriskin kaupungin ytimeistä.

Loviisan vanhat talot -tapahtuman kautta Loviisan kaupunki on huomionarvoisella tavalla näyttänyt varjelevansa vanhaa asutusta, ja se itsessään osoittaa, että rakennusten vapauttamiseen suojelumääräyksistä ei ryhdytä kevein perustein. On kuitenkin ymmärrettävä, koska aika on tehnyt tehtävänsä.

Siksi olemme sitä mieltä, että kaupungin tulee nyt pikaisesti ryhtyä toimenpiteisiin rakennusten vapauttamiseksi suojelumerkinnöistä, jotta tontit voidaan hyödyntää paremmalla tavalla. Vaihtoehtona voisi olla siirtää rakennukset niille soveltuvammalle paikalle.

Liite nro 11.

Päätös: Kun aloite oli jätetty, lähetettiin se kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi hallintosäännön 133 §:n mukaisesti.

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta
Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 24

26.01.2023

§ 43

28.03.2024

Valmistelijat

kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403, ja johtava rakennustarkastaja Anne Kanervalo, puh. 040 776 2556

Aloite koskee osoitteissa Kuningattarenkatu 12 ja 14 sijaitsevia ja aloitteessa kaupunkikuvaa rumentaviksi ja turvallisuutta vaarantaviksi koettuja rakennuksia. Aloitteen mukaan kaupungin tulisi nyt pikaisesti ryhtyä toimenpiteisiin rakennusten vapauttamiseksi suojelumerkinnoista, jotta tontit voidaan hyödyntää paremmalla tavalla. Mm. vanha rautakauppa rapistuu, eikä se ole enää pelastettavissa kohtuulliseen hintaan. Vaihtoehtona voisi olla siirtää rakennukset niille soveltuvammalle paikalle.

Kaupunkikuvallisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten säilyttäminen on kaavoitusta ja rakentamista säätelevän lainsäädännön yksi lähtökohdista. Kaikkea vanhaa ja arvokkaaksi koettua ei Loviisassakaan ole suojeltu, vaan suojelumerkintä on asetettu jo kaavoissa lähinnä vain suojeluarvoiltaan merkittävimmille rakennuksille ja pihapiireille. Erityisen arvokkaat kohteet suojellaan usein rakennussuojelulailla. Kuningattarenkatu 12 on suojeltu rakennussuojelulailla. Kuningattarenkatu 14 ei ole suojeltu asemakaavalla, mutta yleiskaavassa edellytetään sen suojeluarvon selvittämistä.

Tässä yhteydessä ei ole edellytyksiä ottaa enempää kantaa yksittäisten suojelukohteiden suojelun purkamiskysymykseen saatikka uusiin suojelutarpeisiin. Olemassa olevia suojelumerkintöjä arvioidaan aina kaavoituksen yhteydessä ja tarvittaessa myös lupamenettelyssä. Päätökset niissä perustuvat asiantuntijaselvityksiin ja -lausuntoihin sekä julkiseen keskusteluun/kuulemiseen sekä lopunperin kaupungin ao. toimielinten päätöksentekoon. Joissakin tapauksissa suojeluasian voi ottaa päätettäväkseen myös ympäristöministeriö, jolloin suojelu tapahtuu rakennussuojelulain nojalla.

Suojelustatuksen omaavia tai säilytettäviä vanhoja rakennuksia voidaan aloitteessa mainitun mukaisesti myös joissakin tapauksissa siirtää. Suojelukohteiden tai muutoin arvokkaiden rakennusten siirtämismahdollisuuksia arvioitaessa menetellään soveltuvien osin samalla tavalla kuin menetellään tehtävän suojelupäätöksen tai sen purkamisen kanssa.

Rakennusten turvallisuutta ja kaupunkikuvaa rumentavissa kysymyksissä toimivaltainen viranomaisena on rakennusvalvonta. Rakennusvalvontaviranomaisena voi tarvittaessa antaa rakennusten ylläpitoon liittyviä määräyksiä ja uhkasakkoja. Ennen hallintopakomenettelyitä rakennuksen omistajaa huomautetaan asiasta ja vasta myöhemmin turvaudutaan tarvittaessa pakkokeinoihin.

Ensisijaisesti pyritään mm. kaupungin viranomaisten ohjauksen ja tuen avulla löytämään ratkaisu, jossa rakennusta voidaan käyttää ja sitä on

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta
Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 24

26.01.2023

§ 43

28.03.2024

mielekästä pitää kunnossa. Keskeisintä kaupunkiympäristön edustavuuden ja rakennusten teknisen kunnan säilymisessä onkin se, että rakennuksia käytetään. Ratkaisevassa asemassa rakennusten säilymiselle ja kunnossapidolle on sen omistaja. Omistajan tehtävä ja intressi on löytää rakennukselle käyttöä, sekä vastata sen kunnossapidosta. Mikäli kaavassa oleva käyttötarkoitus ei ole enää mahdollinen, voi kaupunki osallistua kaavoittajan roolissa käyttötarkoituksen uudelleenarviointiin ja tarvittaessa myös muutoksen edistämiseen. Mm. ympäristöministeriö myöntää hakemuksesta avustuksia suojelukohteiden säilyttämiseen tähtäävien remonttien rahoittamiseen. Rakennuksen omistaminen voi olla omistajalle joskus taloudellisesti ylivoimainen tai epämieliekäs taakka kannettavaksi, jolloin rakennuksen tai koko kiinteistön myyminen tontteineen voi olla järkevintä.

Liite 19
Aloite

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyy omalta osaltaan vastauksen aloitteeseen ja esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että vastaus hyväksytään ja aloite todetaan loppuun käsitellyksi.

Käsittely

Puheenjohtaja Karlsson esitti, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta kannatti esitystä yksimielisesti.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun.

EKIL 28.03.2024 § 43
102/10.03.00/2023

Valmistelijat

kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403, ja kaavoitusarkkitehti Lotta Qvis, puh. 040 555 0455

1. Asian aikaisempi käsittely:

Aloite on käsitelty elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnassa 26.1.2023, § 24. Lautakunta palautti asian uudelleen valmisteltavaksi. Vastinetta on täydennetty päivittämällä tämän vastineen loppuun otsikon 4. Menettely- ja ratkaisuvaihtoehtoja alle näkökohtia koskien Kuningattarenkatu 12 ja 14 koskevaa lupatilannetta, valituksen käsittelyvaihetta sekä mahdollisia jatkokäsittelyvaihtoehtoja.

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta
Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 24

26.01.2023

§ 43

28.03.2024

2. Aloite:

Aloite koskee osoitteissa Kuningattarenkatu 12 ja 14 sijaitsevia ja aloitteessa kaupunkikuvaa rumentaviksi ja turvallisuutta vaarantaviksi koettuja rakennuksia. Aloitteen mukaan kaupungin tulisi nyt pikaisesti ryhtyä toimenpiteisiin rakennusten vapauttamiseksi suojelumerkinnöistä, jotta tontit voidaan hyödyntää paremmalla tavalla. Muun muassa vanha rautakauppa rapistuu, eikä se ole enää pelastettavissa kohtuulliseen hintaan. Vaihtoehtona voisi olla siirtää rakennukset niille soveltuvammalle paikalle.

3. Vanhan rakennuskannan käsittely kaavoituksessa:

Kaupunkikuvallisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten säilyttäminen on kaavoitusta ja rakentamista säätelevän lainsäädännön yksi lähtökohdista. Loviisassa vanhan rakennuskannan arvo ja merkitys on tiedostettu vanhastaan ilman lainsäädännön asettamaa pakkoakin. Muussa tapauksessa kaupungissa ei olisi säilyneenä nykyisen kaltaisesti vanhaa rakennuskantaa. Myös keskusta-alueen uudempi rakennuskanta on istutettu varsin onnistuneesti vanhan rakennuskannan ja -miljöönn rinnalle. Loviisa tunnetaankin runsaslukuisesta vanhasta rakennuskannastaan ja muun muassa Wanhat talot -tapahtumasta, johon muun muassa aloitteessa viitataan.

Kaikkea vanhaa ja arvokkaaksi koettua ei Loviisassakaan ole suojeltu, vaan suojelumerkintä on asetettu jo vuosikymmeniä sitten kaavoissa lähinnä vain arvokkaimmille rakennuksille ja pihapiireille. Olemassa olevia suojelumerkintöjä arvioidaan aina kaavoituksen yhteydessä ja tarvittaessa myös lupamenettelyn yhteydessä. Päätökset niissä perustuvat asiantuntijaselvityksiin ja -lausuntoihin sekä julkiseen keskusteluun/kuulemiseen sekä viime kädessä kaupungin asianomaisten toimielinten päätöksentekoon. Joissakin tapauksissa suojeluasian voi ottaa päätettäväkseen myös ympäristöministeriö.

Suojelustatuksen omaavia tai säilytettäviä vanhoja rakennuksia voidaan aloitteessa mainitun mukaisesti myös joissakin tapauksissa siirtää. Suojelukohteiden tai muutoin arvokkaiden rakennusten siirtämismahdollisuuksia arvioitaessa menetellään soveltuvin osin samalla tavalla kuin menetellään suojelupäätöksen tai sen purkamisen kanssa.

Rakennusten turvallisuutta ja kaupunkikuvaa rumentavissa asioissa toimivaltainen viranomais on rakennusvalvonta. Rakennusvalvontaviranomais voi tarvittaessa antaa rakennusten ylläpitoon liittyviä määräyksiä ja uhkasakkoja. Ennen hallintopakkomenettelyitä rakennuksen omistajaa huomautetaan asiasta ja vasta myöhemmin turvaudutaan pakkokeinoihin.

Ensisijaisesti pyritään muun muassa kaupungin viranomaisten ohjauksen ja tuen avulla löytämään ratkaisu, jossa rakennusta voidaan käyttää ja sitä on mielekästä pitää kunnossa. Keskeisintä kaupunkiympäristön edustavuuden ja rakennusten teknisen kunnan säilymisessä onkin se, että

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta
Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 24

26.01.2023

§ 43

28.03.2024

rakennuksia käytetään. Ratkaisevassa asemassa rakennusten säilymiselle ja kunnossapidolle on niiden omistaja. Omistajan tehtävä ja intressi on löytää rakennukselle käyttöä, sekä vastata sen kunnossapidosta. Mikäli kaavassa oleva käyttötarkoitus ei ole enää mahdollinen, voi kaupunki osallistua kaavoittajan roolissa käyttötarkoituksen uudelleenarviointiin ja tarvittaessa myös muutoksen edistämiseen. Rakennuksen purkaminen taloudellisin tai teknisiin turvallisuusseikkoihin vedoten ei usein kuitenkaan ole välttämätöntä tai mahdollista. Muun muassa ympäristöministeriö myöntää hakemuksesta avustuksia suojelukohteiden säilyttämiseen tähtäävien remonttien rahoittamiseen. Rakennuksen omistaminen voi olla omistajalle joskus taloudellisesti ylivoimainen tai epämielekkäs taakka kannettavaksi, jolloin rakennuksen tai koko kiinteistön myyminen tontteineen voi olla järkevintä.

4. Menettely- ja ratkaisuvaihtoehtoja:

Kaupunki voi nostaa esille Kuningattarenkatu 12:ta ja 14:ää koskevan suojeluasian asemakaavaa laadittaessa. Jos rakennuksilla näyttää vielä olevan ne suojelusarvot, jotka on kuvattu rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain toisessa pykälässä (4.6.2010/498) (LRS § 2) tai maankäyttö- ja rakennuslain 57. pykälässä (MRL § 57), kaupunki on edelleen velvollinen antamaan asemakaavassa rakennuksille niitä koskevia suojelumääräyksiä. Suojelumääräysten tulee kuitenkin olla rakennuksen omistajalle oikeudenmukaisia (MRL § 57).

Kuningattarenkatu 12:

Kuningattarenkatu 12 on suojeltu lain perusteella, laki rakennusperinnön suojelemisesta 498/2010, LRS. Uudenmaan ympäristökeskus teki päätöksen rakennuksen suojelemisesta 1.2.1996. Ympäristöministeriö vahvisti suojelupäätöksen 19.5.1997. Vain Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella (ELY) on oikeus muuttaa suojelupäätöstä tai mitätöidä se. Keskus voi myös velvoittaa rakennuksen omistajan tekemään tarpeellisia suojelutoimenpiteitä rakennuksen suojelun varmistamiseksi. Kaupungilla on asemakaavoituksen kautta mahdollisuus esittää rakennuksen suojeluarvon uudelleenarviointia. Rakennuksen omistaja voi myös esittää rakennuksen suojeluarvon uudelleenarviointia.

Kuningattarenkatu 14:

Kuningattarenkatu 14:llä on suojelumerkintä osayleiskaavassa. Yleiskaavassa suojeltavaksi merkitseminen ei anna rakennuksille varsinaista suojaa, vaan se on osoitus suojelun tarpeesta, jonka kaupunki on velvollinen selvittämään asemakaavaa uusittaessa. Lähtökohta asemakaavan arvioinnissa tulee silloin olemaan se, että rakennuksia suojellaan niin kuin yleiskaavaan on merkitty. Suojelu voidaan poissulkea vain, jos arvioidaan, ettei rakennuksella ole maankäyttö- ja rakennuslain 57. §:ssä määrättyjä suojeluarvoja. Rakennus sijaitsee alueella, jonka asemakaavojen uudistamista suunnitellaan, ja joka on mukana vuosien 2025–2030 kaavoitusohjelmassa.

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta
Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 24

26.01.2023

§ 43

28.03.2024

Rakennus- ja ympäristölautakunnan (11.5.2021 § 114) aikaisemmin myöntämä purkulupa 2020-179 Kuningattarenkatu 14:lle on käsitelty Helsingin hallinto-oikeudessa (HaO) 1.2.2023, joka päätti, että purkulupa mitätöidään ja että rakennuksen arvo tulee arvioida asemakaavan laatimisen yhteydessä. Valituslupahakemus hallinto-oikeuden päätökseen oli vielä 15.2.2024 valmisteilla korkeimmassa hallinto-oikeudessa (KHO). Jos KHO päättää käsitellä asian ja mitätöidä hallinto-oikeuden päätöksen, rakennus- ja ympäristölautakunnan purkulupaa koskeva päätös tulee lainvoimaiseksi.

Rakennuksen suojelua koskeva asia on tällä hetkellä vireillä ELY-keskuksessa. Loviisan kulttuuri- ja ympäristöliike ry esitteli rakennuksen 28.7.2023 ELY-keskukselle mahdollisena rakennussuojelukohteena lain rakennusperinnön suojelemisesta 2. §:n perusteella. Asian käsittelyn aikana rakennusta ei saa purkaa. Rakennuslakia uudistetaan parhaillaan ja uudistus koskee muun muassa purkulupa- ja rakennussuojelumennettelyjä. Loviisan kaupungilta on pyydetty lausuntoa asiasta.

Kysymys Kuningattarenkatu 14:n mahdollisesta purkamisesta/suojelusta voidaan vireillä olevien oikeus- ja suojeluprosessien sekä nykyisen lain mukaan ratkaista seuraavilla kolmella eri tavalla:

- Jos korkein hallinto-oikeus (KHO) mitätöi hallinto-oikeuden päätöksen ja Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY) päättää, ettei rakennusta suojella rakennussuojelulain (LRS) perusteella, purkuluvasta tulee lainvoimainen ja rakennus voidaan purkaa.
- Siinä tapauksessa, että KHO ei anna valituslupaa hallinto-oikeuden päätöksestä ja ELY-keskus päättää, ettei rakennusta suojella rakennussuojelulain perusteella, rakennuksen suojelun tarpeellisuus selvitetään asemakaavoituksen yhteydessä.
- Kuitenkin jos ELY-keskus päättää, että rakennus suojellaan rakennussuojelulain perusteella, rakennusta ei voi purkaa ilman, että ELY-keskus mitätöi suojelupäätöksensä.

Liite 27
Aloite

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyy omalta osaltaan vastauksen aloitteeseen ja esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että vastaus hyväksytään ja aloite todetaan loppuun käsitellyksi.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyi omalta osaltaan vastauksen aloitteeseen ja lähettää aloitteen rakennus- ja ympäristölautakunnalle jatkokäsittelyyn.

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 44

28.03.2024

Lausunto suojeleasiassa koskien Kuningattarenkatu 14, Loviisa

EKIL 28.03.2024 § 44
784/10.03.00/2023

Valmistelijat

kaavoitusarkkitehti Lotta Qvis, puh. 040 555 04 55, ja
kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555
403

Asia:

Loviisan kulttuuri- ja ympäristöliike ry on esittänyt kiinteistöllä 434-3-326-4 osoitteessa Kuningattarenkatu 14 sijaitsevaa puurakennusta suojeltavaksi rakennusperinnön suojelemiseksi säädetyn lain perusteella. Suojeluesitys on Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen valmisteltavana. Asiasta pyydetään Loviisan kaupungin lausuntoa: *...Lausunto tulee antaa 5.4.2024 mennessä ja se tulee toimittaa ELY-keskuksen kirjaamoon kirjaamo.uusimaa@ely-keskus.fi . Lausunnon antamatta jättäminen ei estä asian ratkaisemista.*

Kaavatilanne:

Alueella on voimassa 19.6.2001 hyväksytty yleiskaava, jossa rakennus on esitetty suojeltavaksi sr-merkinnällä: *Kaupunkikuvallisesti, arkkitehtonisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöissä tämä arvo tulee säilyttää. Jos rakennus tuhoutuu korjauskelvottomaksi, sen tilalle tulevan rakennuksen kaupunkikuvalliseen sopivuuteen ja arkkitehtoniseen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota.* Aikaisemmin 10.2.1986 vahvistetussa asemakaavassa rakennusta ei ole suojeltu.

Kuningattarenkatu 14 koskevaa purkulupa:

- Rakennus- ja ympäristölautakunnan (11.5.2021 § 114) aikaisemmin myöntämä purkulupa 2020-179 Kuningattarenkatu 14:lle on käsitelty Helsingin hallinto-oikeudessa (HaO) 1.2.2023, joka päätti, että purkulupa mitätöidään ja että rakennuksen arvo tulee arvioida asemakaavan laatimisen yhteydessä. Valituslupahakemus hallinto-oikeuden päätökseen oli vielä 15.2.2024 valmisteilla korkeimmassa hallinto-oikeudessa (KHO).

Loviisan kaupungin lausunto:

Loviisan kaupungin lausunto on liitteenä

Liite 28

Loviisan kaupungin lausunto

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan lausunnon koskien Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausuntopyyntöä 23.2.2024.

Tämä pykälä tarkastetaan välittömästi.

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 44

28.03.2024

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti hyväksyä liitteenä olevan lausunnon koskien Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausuntopyyntöä 23.2.2024.

Tämä pykälä tarkastettiin välittömästi.

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 45

28.03.2024

Tonttien varaus- ja luovutusehtojen päivittäminen 2024

EKIL 28.03.2024 § 45
240/10.00.02/2024

Valmistelijat

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

Kaupunginvaltuusto on 10.10.2012 § 101:ssä hyväksynyt kaupungin tontin varaamiseen ja luovutukseen sekä takaisinostoon liittyvät ehdot. Ehtoja on tarkistettu myöhemmin vuoden 2018–2021 maapoliittisen ohjelman yhteydessä. Varaus- ja luovutusehdot ovat suurilta osin ajan tasalla.

Vuosille 2024–2028 tarkoitetun maankäyttöpolitiikan linjausten päivityksen valmistelun yhteydessä on todettu, että tontinluovutusehtoja on joiltain osin syytä tarkentaa ja tiivistää vastaamaan paremmin maapoliittikan yleisiä tavoitteita. Tavoitteena on myös huomioida kattavammin erilaisten vuokralaisten lähtökohdat ja tarpeet, jotta tontinluovutus tapahtuu mahdollisimman joustavasti ja yhdenvertaisesti. Samalla kannustetaan siihen, että rakentaja saattaa hankkeen päätökseen. Pääosin vanhoja varaus- ja luovutusehtoja käytetään pohjana ja joitakin osioita ei ole muutettu. Esimerkiksi sopimussakko- ja takaisinostomenettelyyn liittyvät ehdot eivät vaadi muutoksia.

Kuitenkin sopimussakkoon johtavan toimenpiteen seurauksia on syytä kiristää tonttien siirtokeinottelun minimoimiseksi. Tästä syystä kaupungilla tulee olla mahdollisuus asettaa karenssiin sellainen taho, joka sopimus- ja tontinluovutusehdoista huolimatta luovuttaa tai vastaanottaa rakentamattomana tällaisen tontin tai jättää rakennusvelvoitteen täyttämättä. Karenssi astuu voimaan luvattoman luovutuksen päivämäärällä ja on voimassa 10 vuotta. Rakentamisvelvoitteen täyttämättä jättämisen karenssi alkaa 7 vuoden jälkeen luovutuksesta ja on pituudeltaan 5 vuotta.

Varausajan ehtoja on päivitetty siten, että varausaika on kuusi kuukautta ja harkinnanvaraisesti myönnettävä jatko aika kolme kuukautta. Varausmaksut ovat 600 euroa/6 kuukautta ja 300 euroa/3 kuukautta. Uutena ehtona on myös varausten etusijamenettely kohdassa 1.3.6. ja varausaikana tehtävien suunnitelmien tiedoksi saattaminen sopijaosapuolelle kohdassa 1.3.10.

Vuokrahinnan tarkistamisesta pitkäaikaisen vuokrasopimuksen aikana ja uuden vuokrahinnan porrastamisesta kirjataan luovutusehdoissa kohdissa 3.5.–3.8. Näin varmistetaan, että vuokrataso pysyy mukana yleisessä hintakehityksessä ja minimoidaan muutoksen taloudellisia vaikutuksia vanhan ja uuden sopimuskauden vaihtuessa.

Rakentamattomien tonttien palautumista kaupungin hallintaan ja takaisin tonttimarkkinoille pyritään suoraviivaistamaan siten, että luovutusehdoissa ja sopimuksissa kirjataan vuokrasopimuksen purkamisehto, mikäli

rakentamisvelvoitetta ei täytetä tai rakentamista ei ole aloitettu ensimmäisen kolmen vuoden aikana.

Yrityksille ja rakennusliikkeille luovutettavien asuintonttien luovutusehdot on kirjattu kokonaan uudessa kappaleessa 4.

Asuntonttien varaaminen ja luovutusehdot

1 Tontinvaraus (hankkeen suunnitteluvaihe)

1.1 Yksityishenkilöt:

Tontin varaus tapahtuu varausohjelman kautta (tonttipörssi/kaupungin verkkosivusto) tai muulla tavoin sähköisesti asioimalla. Tontin luovuttamiseksi voidaan myös järjestää tarjouskilpailu, jossa lähtöhintana on kaupunginvaltuuston hyväksymä hinta.

1.2 Yritykset:

Vaihtoehto A.

1. Tontin vuokraamisesta kiinnostunut yritys ottaa yhteyttä kaupungin tonttipalveluun.
2. Tontin luovuttamiseksi järjestetään tarjouskilpailu, jossa lähtöhintana on kaupunginvaltuuston hyväksymä hinta.
3. Tarjouskilpailun voittaja saa varata tontin.

Vaihtoehto B.

1. Tontin vuokraamisesta kiinnostunut yritys ottaa yhteyttä kaupungin tonttipalveluun.
2. Tontin arvon määrittämiseksi teetetään kiinteistöarvio auktorisoidulla kiinteistöarvioitsijalla (AKA). Arviota käytetään lähtökohtana tontin luovutushinnan määrittämisessä. Arviointikustannukset peritään luovutuksen saajalta 1 500 euroon asti.
3. Kaupunginhallitus hyväksyy luovutushinnan ja ehdot.

1.3 Yleiset varausehdot:

1.3.1. Tontin varaaja maksaa 600 euron suuruisen varaus- ja käsittelymaksun 14 päivän kuluessa tontin varauksesta.

1.3.2. Jos varausmaksua ei makseta, katsotaan varaajan luopuneen tontista ja se vapautuu.

1.3.3. Varaus on voimassa 6 kuukautta, jonka aikana on tehtävä vuokrasopimus, tai varaus raukeaa. Kaupunki voi jatkaa varausta perustellusta syystä enintään 3 kuukaudella. Tällöin suoritetaan uusi varausmaksu 300 euroa.

1.3.4. Varausmaksua ei hyvitetä eikä palauteta.

1.3.5. Varauksia voi olla voimassa vain yksi kerrallaan hakijaa kohden.

1.3.6. Mikäli yhteen tonttiin kohdistuu useita varauksia, etusijalla on sellainen taho, jolle ei ole aiemmin luovutettu tonttia tai jonka luovutuksesta on kulunut pidempi aika.

1.3.7. Varaus on tonttikohtainen, ja sitä ei voi vaihtaa.

1.3.8. Varaaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä rakenteellisista ratkaisuista, jotka liittyvät hankkeen toteuttamiseen.

1.3.9. Varausaikana saa suorittaa maaperätutkimuksia.

1.3.10. Varausaikana varaaja laatii asema- ja julkisivupiirustuksen ja toimittaa hyväksyttäväksi kaupungin sopimusosapuolelle.

1.3.11. Varaus ei oikeuta puunkaato-, maansiirto- tai muihin vastaaviin rakentamista ennakoiviin toimenpiteisiin.

2 Tontin lyhytaikainen vuokraaminen (rakennuslupavaihe)

2.1. Tontti vuokrataan 12 kuukaudeksi rakennusluvan hakemista varten.

2.2. Lyhytaikainen vuokraus oikeuttaa hakemaan rakennuslupaa tontille.

2.3. Vuokran määrä on 12 kuukauden vuokra. Vuosivuokra on 5 % tontin kauppahinnasta.

2.4. Pitkäaikainen vuokrasopimus astuu voimaan, voidaan allekirjoittaa tai kauppakirja voidaan tehdä, kun rakennuslupa on myönnetty.

2.5. Mikäli rakennuslupaa ei myönnetä tai sitä ei haeta 12 kuukauden aikana, sopimus raukeaa.

2.6. Rakennusluvan lainvoimaistumisen myötä sopimus oikeuttaa suorittamaan puunkaatoa, maansiirtotöitä ja muita vastaavia rakentamista ennakoivia toimenpiteitä.

3 Tontin luovutus, eli pitkäaikainen vuokraus tai myynti (toteutus- ja käyttövaihe)

3.1. Tontti luovutetaan aina ensiksi ainoastaan vuokralle, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty. Tontin vuokra on 5 % tontin kauppahinnasta, ja se sidotaan elinkustannusindeksiin. Tontin lunastusmahdollisuudesta päätetään erikseen, ellei tonttia ole päätetty luovuttaa omistusoikeudella.

3.2. Vuokraaja/ostaja sitoutuu rakentamaan hyväksytyjen piirustusten mukaiset rakennukset asuttavaan / käyttöön otettavaan kuntoon kolmen (3) vuoden kuluessa ensimmäisen saantokirjan allekirjoittamisesta. Muussa tapauksessa vuokraaja/ostaja veloitetaan maksamaan

sopimussakkoa, joka kertyy rakennusvelvoitteen täyttämislle annetusta määräajasta laskien (myöhästymisen) seuraavasti:

- a. 0–6 kk, sopimussakko 5 % kauppahinnasta
- b. 6–12 kk, sopimussakko 15 % kauppahinnasta
- c. 12–24 kk, sopimussakko 20 % kauppahinnasta
- d. 24–36 kk, sopimussakko 20 % kauppahinnasta
- e. 36–48 kk, sopimussakko 20 % kauppahinnasta
- f. yli 48 kk, sopimussakko 20 % kauppahinnasta

Toisin sanoen jos vuokraaja/ostaja ei yli seitsemän (7) vuoden jälkeen pitkäaikaisen vuokrasopimuksen tai kauppakirjan allekirjoituksesta ole rakentanut piirustusten mukaisia rakennuksia asuttavaan / käyttöön otettavaan kuntoon, niin häneltä on peritty yhteensä sopimussakkoa 100 % kauppahinnasta.

3.3. Mikäli vuokralainen ei ole aloittanut rakentamista tontilla kolmen (3) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta, vuokranantaja voi irtisanoa sopimuksen.

3.4 Jos vuokraaja/ostaja laiminlyö edelleen rakentamisvelvoitteensa kohdassa 3.2. mainitun seitsemän (7) vuoden jälkeen, asetetaan vuokralainen karenssiin 10 vuodeksi, jona aikana kyseinen henkilö tai hänen omistamansa yritys ei voi varata, vuokrata tai ostaa kaupungin luovuttamia tontteja tai kiinteistöjä.

3.5. Ostaja/vuokraaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta kiinteistöä rakentamattomana edelleen, ellei kaupunki anna tähän kirjallista suostumustaan. Mikäli sopimusosapuoli luovuttaa tontin sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen, hän on velvollinen suorittamaan kaupungille sopimussakkona 10 000 euroa sekä kauppahintojen erotuksen (myyntivoitto) kertasuorituksena kuukauden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta.

3.6. Jos vuokralainen luovuttaa tontin rakentamattomana edelleen ilman vuokranantajan lupaa kohdan 3.5 mukaisesti, asetetaan vuokralainen ja luovutuksen saajaosapuoli karenssiin 10 vuodeksi, jona aikana kyseinen henkilö tai hänen omistamansa yritys ei voi varata, vuokrata tai ostaa kaupungin luovuttamia tontteja tai kiinteistöjä.

3.7. Tontin vuokrahintaa tarkistetaan sopimuskauden aikana vastaamaan tarkistusajankohdan tonttien hintatasoa. Tarkistusten lukumäärä ja ajankohta määräytyy sopimuskauden pituuden mukaan seuraavasti: yhden kerran 30 vuoden sopimusaikana (15 vuoden jälkeen), yhden kerran 40 vuoden sopimusaikana (20 vuoden jälkeen), kaksi kertaa 50 vuoden sopimusaikana (20 ja 35 vuoden jälkeen), kaksi kertaa 60 vuoden sopimusaikana (20 ja 40 vuoden jälkeen). Pidempien kuin 60 vuoden vuokrasopimusten hinnan tarkistus on 20 vuoden välein.

3.8. Vuokra-ajan umpeutuessa vuokrasopimuksia jatketaan laatimalla uudet sopimukset kulloinkin voimassa olevien vuokraamista koskevien periaatteiden mukaan.

3.9. Vuokran määrä muutetaan uudessa sopimuksessa vastaamaan sen hetkistä hintatasoa.

3.10. Mikäli uusi vuokra kohdan 3.5 tai 3.7 hinnan tarkistuksessa on yli 20 % vanhaa vuokraa korkeampi, tehdään korotus vaiheittain enintään viiden vuoden ajalla. Vuosikorotus on kuitenkin vähintään 10 %, jolloin korotus voi astua voimaan täysimääräisenä jo aiemmin.

3.11. Luovutukseen liittyvät muut rajoitukset ja veloitteet määritellään kauppakirjassa tai vuokrasopimuksessa.

4 Asuntotontin luovuttaminen rakennusliikkeelle tai asunto-osakeyhtiölle

4.1 Rakennusliike, muu yritys tai asunto-osakeyhtiö voi ainoastaan vuokrata tontin. Vuokrahinta määräytyy kohdan 1.2 mukaisesti.

4.2 Asuinpientalotontti voidaan kaupungin toimesta myydä vuokratontille rakennetun talon ostajalle (yksityishenkilö) kolmen (3) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta, mikäli rakentamisvelvoite on täytetty. Edellytyksenä on, että kyseinen tontti on tarkoitettu luovutettavaksi myös myymällä. Myyntihinta on aluehinnoittelun tai kyseistä tonttia koskevan erillisen hinnoittelupäätöksen mukainen.

5 Asuntotonttien takaisinostamisen ehdot

5.1. Tontin on oltava rakentamaton. Mikäli tontilla on tehty rakentamista valmistelevia toimenpiteitä, kuten kaivamista, tulee tontin olla tasoitettu ja muutenkin jälleenmyyntikelpoinen ennen kauppaa.

5.2. Kaupunki maksaa takaisin ostettavasta tontista seuraavat prosenttiosuudet siitä hinnasta, jolla on aiemmin myynyt tontin. Osuus määräytyy sen ajan kohdan mukaan, milloin tontin omistaja on tehnyt takaisinmyyntitarjouksen (alkuperäisestä kaupantekopäivästä lukien):

- a. 0–12 kk, takaisinostohinta 80 % alkuperäisestä kauppahinnasta
- b. 12–24 kk, takaisinostohinta 75 % alkuperäisestä kauppahinnasta
- c. 24–36 kk, takaisinostohinta 70 % alkuperäisestä kauppahinnasta
- d. 36–48 kk, takaisinostohinta 65 % alkuperäisestä kauppahinnasta
- e. 48–60 kk, takaisinostohinta 60 % alkuperäisestä kauppahinnasta
- f. yli 60 kk, takaisinostohinta 55 % alkuperäisestä kauppahinnasta

5.3. Kaupunki ei palauta muita aiemmin veloitettuja kustannuksia.

5.4. Myyjä maksaa kaupanvahvistusmaksun.

5.5. Sopimussakon periminen keskeytyy, jos omistaja tekee takaisinmyyntitarjouksen. Mikäli kauppa ei tehdä kolmen kuukauden kuluessa takaisinostopäätöksestä, jatkuu sopimussakon periminen. Keskeytymisaikaa ei huomioida sakon laskennassa.

Yritystonttien varaaminen ja luovutusehdot

1 Tontinvaraus (hankkeen suunnitteluvaihe)

1.1. Vaihtoehto A.

1. Tontin vuokraamisesta kiinnostunut yritys ottaa yhteyttä kaupungin tonttipalveluun.
2. Tontin luovuttamiseksi järjestetään tarjouskilpailu, jossa lähtöhintana on kaupunginvaltuuston hyväksymä hinta.
3. Tarjouskilpailun voittaja saa varata tontin.

1.2. Vaihtoehto B.

1. Tontin vuokraamisesta kiinnostunut yritys ottaa yhteyttä kaupungin tonttipalveluun.
2. Tontin arvon määrittämiseksi teetetään kiinteistöarvio auktorisoidulla kiinteistöarvioitsijalla (AKA). Arviota käytetään lähtökohtana tontin luovutushinnan määrittämisessä. Arviointikustannukset peritään luovutuksen saajalta 1500 euroon asti.
3. Kaupunginhallitus hyväksyy luovutushinnan ja ehdot.

1.3. Yleiset varausehdot:

1.3.1 Tontin varaaja maksaa 1000 euron suuruisen varaus- ja käsittelymaksun 14 päivän kuluessa tontin varauksesta.

1.3.2. Jos varausmaksua ei makseta, katsotaan varaajan luopuneen tontista ja se vapautuu.

1.3.3. Varaus on voimassa 6 kuukautta, jonka aikana on tehtävä vuokrasopimus, tai varaus raukeaa. Kaupunki voi jatkaa varausta perustellusta syystä enintään 3 kuukaudella. Tällöin suoritetaan uusi varausmaksu 500 euroa.

1.3.4. Varausmaksua ei hyvitetä eikä palauteta.

1.3.5. Varauksia voi olla voimassa vain yksi kerrallaan hakijaa kohden.

1.3.6. Mikäli yhteen tonttiin kohdistuu useita varauksia, etusijalla on sellainen taho, jolle ei ole aiemmin luovutettu tonttia tai jonka luovutuksesta on kulunut pidempi aika.

1.3.7. Varaus on tonttikohtainen, ja sitä ei voi vaihtaa.

1.3.8. Varaaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä rakenteellisista ratkaisuista, jotka liittyvät hankkeen toteuttamiseen.

1.3.9. Varausaikana saa suorittaa maaperätutkimuksia.

1.3.10. Varausaikana varaaja laatii asema- ja julkisivupiirustuksen ja toimittaa hyväksyttäväksi kaupungin sopimusosapuolelle.

1.3.11. Varaus ei oikeuta puunkaato-, maansiirto- tai muihin vastaaviin rakentamista ennakoiviin toimenpiteisiin.

2 Tontin lyhytaikainen vuokraaminen (rakennuslupavaihe)

2.1. Tontti vuokrataan 12 kuukaudeksi rakennusluvan hakemista varten.

2.2. Lyhytaikainen vuokraus oikeuttaa hakemaan rakennuslupaa tontille.

2.3. Vuokran määrä on 12 kuukauden vuokra. Vuosivuokra on 5 % tontin kauppahinnasta.

2.4. Pitkäaikainen vuokrasopimus astuu voimaan, voidaan allekirjoittaa tai kauppakirja voidaan tehdä, kun rakennuslupa on myönnetty.

2.5. Mikäli rakennuslupaa ei myönnetä tai sitä ei haeta 12 kuukauden aikana, sopimus raukeaa.

2.6. Rakennusluvan lainvoimaistumisen myötä sopimus oikeuttaa suorittamaan puunkaatoa, maansiirtotöitä ja muita vastaavia rakentamista ennakoivia toimenpiteitä.

3 Tontin luovutus, eli pitkäaikainen vuokraus tai myynti (toteutus- ja käyttövaihe)

3.1. Tontti luovutetaan aina ensiksi ainoastaan vuokralle, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty. Tontin vuokra on 5 % tontin kauppahinnasta, ja se sidotaan elinkustannusindeksiin. Tontin lunastusmahdollisuudesta päätetään erikseen, ellei tonttia ole päätetty luovuttaa omistusoikeudella.

3.2. Vuokraaja/ostaja sitoutuu rakentamaan hyväksytyjen piirustusten mukaiset rakennukset käyttöön otettavaan kuntoon kolmen (3) vuoden kuluessa ensimmäisen saantokirjan allekirjoittamisesta. Muussa tapauksessa vuokraaja/ostaja veloitetaan maksamaan sopimussakkoa, joka kertyy rakennusveloitteen täyttämiseksi annetusta määräajasta laskien (myöhästymisen) seuraavasti:

a. 0–6 kk, sopimussakko 5 % kauppahinnasta

b. 6–12 kk, sopimussakko 15 % kauppahinnasta

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 45

28.03.2024

- c. 12–24 kk, sopimussakko 20 % kauppahinnasta
- d. 24–36 kk, sopimussakko 20 % kauppahinnasta
- e. 36–48 kk, sopimussakko 20 % kauppahinnasta
- f. yli 48 kk, sopimussakko 20 % kauppahinnasta

Toisin sanoen jos vuokraaja/ostaja ei yli seitsemän (7) vuoden jälkeen pitkäaikaisen vuokrasopimuksen tai kauppakirjan allekirjoituksesta ole rakentanut piirustusten mukaisia rakennuksia asuttavaan / käyttöön otettavaan kuntoon, niin häneltä on peritty yhteensä sopimussakkoa 100 % kauppahinnasta.

3.3. Mikäli vuokralainen ei ole aloittanut rakentamista tontilla kolmen (3) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta, on se peruste vuokrasopimuksen irtisanomiselle.

3.4 Jos vuokraaja/ostaja laiminlyö edelleen rakentamisvelvoitteensa kohdassa 3.2. mainitun seitsemän (7) vuoden jälkeen, asetetaan vuokralainen karenssiin 10 vuodeksi, jona aikana kyseinen henkilö tai hänen omistamansa yritys ei voi varata, vuokrata tai ostaa kaupungin luovuttamia tontteja tai kiinteistöjä.

3.5. Ostaja/vuokraaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta kiinteistöä rakentamattomana edelleen, ellei kaupunki anna tähän kirjallista suostumustaan. Mikäli tontinhaltija luovuttaa tontin sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen, hän on velvollinen suorittamaan kaupungille sopimussakkona 10 000 euroa sekä kauppahintojen erotuksen (myyntivoitto) kertasuorituksena kuukauden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta.

3.6. Jos vuokralainen luovuttaa tontin rakentamattomana edelleen ilman vuokranantajan lupaa kohdan 3.5 mukaisesti, asetetaan vuokralainen ja luovutuksen saajaosapuoli karenssiin 10 vuodeksi, jona aikana kyseinen henkilö tai hänen omistamansa yritys ei voi varata, vuokrata tai ostaa kaupungin luovuttamia tontteja tai kiinteistöjä.

3.7. Tontin vuokrahintaa tarkistetaan sopimuskauden aikana vastaamaan tarkistusajankohdan tonttien hintatasoa. Tarkistusten lukumäärä ja ajankohta määräytyy sopimuskauden pituuden mukaan seuraavasti: yhden kerran 30 vuoden sopimusaikana (15 vuoden jälkeen), yhden kerran 40 vuoden sopimusaikana (20 vuoden jälkeen), kaksi kertaa 50 vuoden sopimusaikana (20 ja 35 vuoden jälkeen), kaksi kertaa 60 vuoden sopimusaikana (20 ja 40 vuoden jälkeen). Pidempien kuin 60 vuoden vuokrasopimusten hinnan tarkistus on 20 vuoden välein.

3.8. Vuokra-ajan umpeutuessa vuokrasopimuksia jatketaan laatimalla uudet sopimukset kulloinkin voimassa olevien vuokraamista koskevien periaatteiden mukaan.

3.9. Vuokran määrä muutetaan uudessa sopimuksessa vastaamaan sen hetkistä hintatasoa.

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 45

28.03.2024

3.10. Mikäli uusi vuokra kohdan 3.5 tai 3.7 hinnantarkistuksessa on yli 20 % vanhaa vuokraa korkeampi, tehdään korotus vaiheittain enintään viiden vuoden ajalla. Vuosikorotus on kuitenkin vähintään 10 %, jolloin korotus voi astua voimaan täysimääräisenä jo aiemmin.

3.11. Luovutukseen liittyvät muut rajoitukset ja velvoitteet määritellään kauppakirjassa tai vuokrasopimuksessa.

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että ne hyväksyvät päivitetty tontinluovutusehdot. Uudet ehdot astuvat voimaan 1.6.2024 alkaen. Sisältöön voidaan valmistelevien viranhaltijoiden toimesta tehdä teknisiä korjauksia.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että ne hyväksyvät päivitetty tontinluovutusehdot. Uudet ehdot astuvat voimaan 1.6.2024. Sisältöön voidaan valmistelevien viranhaltijoiden toimesta tehdä teknisiä korjauksia.

Kiinteistön 434-401-10-81 Strandbo hankkiminen kaupungilleEKIL 28.03.2024 § 46
245/10.00.01/2024

Valmistelijat

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

Kiinteistönomistaja on ottanut yhteyttä kaupunkisuunnitteluosastoon vuonna 2018 ja tarjoutunut myymään kaupungille omistamansa kiinteistön 434-401-10-81 Strandbo. Kiinteistön osoite on Haruddintie 14, Loviisa. Kaupunki on tuolloin osoittanut kiinnostuksensa alueen hankkimiseksi, jotta maankäyttöä voidaan toteuttaa yleiskaavan tarkoittamalla tavalla. Kaupunki on tilannut kiinteistöstä arviokirjan kauppahinnan määrittämiseksi neuvotteluita varten.

Kauppa on jäänyt toteuttamatta aikataulusyistä ja sittemmin koronapandemian rajoitusten vuoksi, omistajan ollessa Ruotsissa asuva ikäihminen. Kiinteistönomistaja on ottanut uudelleen yhteyttä kaupunkisuunnitteluosastoon vuonna 2023 ja ilmaissut edelleen halukkuutensa myydä kiinteistö kaupungille.

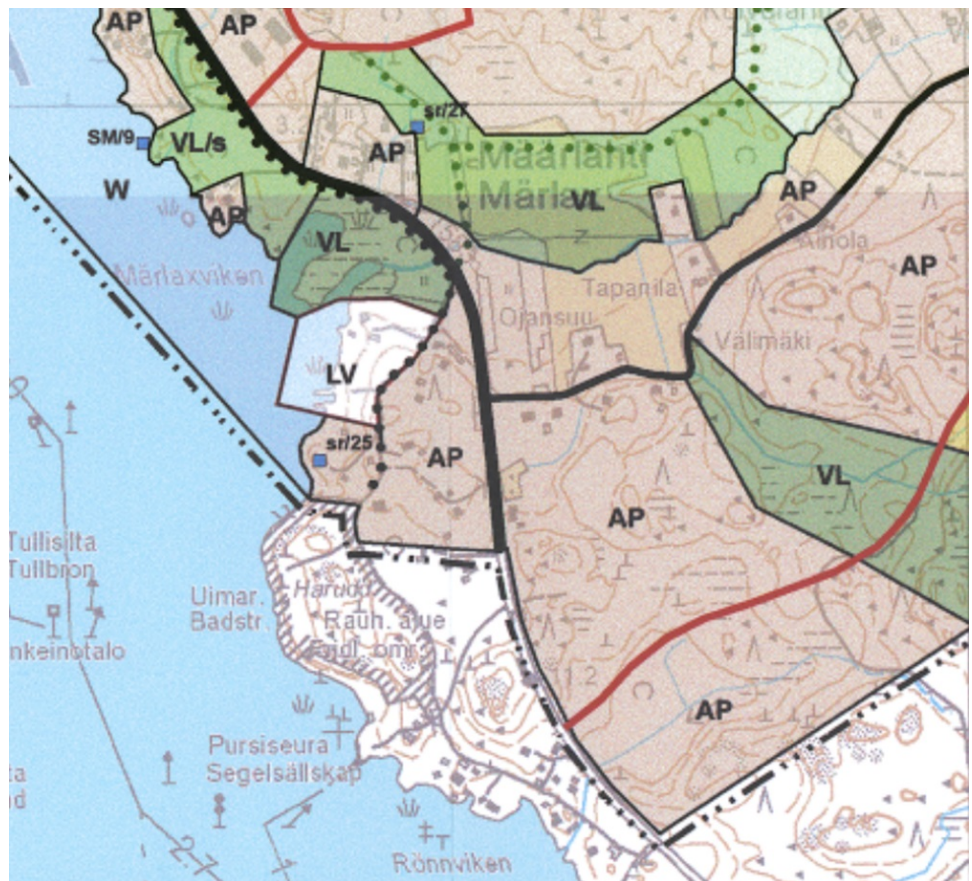
Perustelut

Alueella on voimassa Loviisan pohjoisosan ja Ruotsinpyhtään Tesjoen osayleiskaava (Lotes), joka on hyväksytty 16.2.2010. Kiinteistö on merkitty osayleiskaavassa pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (kaavamerkintä AP, pinta-ala 25 446 m²), lähivirkistysalueeksi (kaavamerkintä VL, pinta-ala 9 282 m²) ja venevalkama-alueeksi (kaavamerkintä LV, pinta-ala 212 m²).



Kuva 1. Kaupan kohde kuvassa vaaleansinisellä täyttövärillä, sijoittuen kahtena palstana Saaristotien molemmin puolin.

Alue sijaitsee noin 200 metrin päässä Kuningattarenrannan eteläosan viheralueesta ja kytkeytyy osayleiskaavassa samaan viheryhteyteen. Alueen kehittäminen ei ole mukana kaavoituskatsauksessa, mutta verrattain tuoreen osayleiskaavan mukaan alue liittyy aikanaan osaksi kaupunkirakennetta. Maa-alueen hankinta on perusteltua kaupungin maapoliittisen ohjelman mukaisena ennakoivana toimintana, jossa maata hankitaan niiltä alueilta, joihin tulevaisuudessa kohdistuu kaavoituspainetta.



Hinnoittelu

Kiinteistön arvioksi annettiin vuoden 2018 arviokirjan perusteella 95–100 tuhatta euroa. Arviointiajankohdan (9/2018) elinkustannusindeksi on 1955. Vuoden 2023 syyskuun elinkustannusindeksi on 2311, joten arvioinnin hintahaarukka on indeksikorjattuna noin 112–118 tuhatta euroa. Arviointiajankohtana kiinteistöllä olevien asuinrakennuksen, saunan ja talousrakennuksen yhteisarvoksi laskettiin 15 000 euroa. Indeksikorjattu hinta on noin 18 tuhatta euroa. Rakennukset olivat arviointiajankohtana hoitamattomassa tilassa ja vaativat mittavia korjauksia. Maankäyttöinsinööri ja kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö kävivät

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 46

28.03.2024

kohteessa kesällä 2023, jolloin talousrakennuksen katon havaittiin romahtaneen. Lisäksi myöhemmin omistajan käydessä asuinrakennuksessa, hän totesi rakennuksen vaurioituneen ilkvallan ja sisään päässeen sadeveden seurauksena. Rakennukset ovat kaikkiaan purkukuntoisia, joiden poistamisesta tulee kustannuksia.

Maankäyttöinsinööri ja kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö ovat neuvotelleet myyjän kanssa kiinteistön ja rakennusten nykytilasta ja ovat tarjoutuneet maksamaan kiinteistöstä 80 000 euroa huomioiden sen seikan, että rakennukset ovat purkukuntoisia ja kaupunki huolehtii tarvittaessa niiden purkamisesta. Purkukustannuksia on huomioitu hinnassa noin 20 tuhannen euron arvosta. Vanhan 1,2 hehtaarin kokoisen asuinrakennuspaikan osuus kauppahinnasta on 40 000 euroa, jolloin neliöhinnaksi tulee 3,33 euroa. Kaksipalstaisen 2,3 hehtaarin kokoisen maa- ja metsätalousmaan osuus on 40 000 euroa. Neliöhinta on 1,74 euroa.

Liite 29
Kauppakirja

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää, että edellä mainituin perustein Loviisan kaupunki hankkii omistukseensa kiinteistön 434-401-10-81 Strandbo osoitteessa Haruddintie 14, Loviisa. Kiinteistö hankitaan asemakaavoitettavaksi alueeksi osana kaupungin strategista maanhankintaa. Kauppahinta on 80 000 euroa. Tarkemmat kaupan ehdot selviävät liitteenä olevasta kauppakirjasta. Valmisteleva viranhaltija voi tehdä kauppakirjaan teknisiä korjauksia.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti, että edellä mainituin perustein Loviisan kaupunki hankkii omistukseensa kiinteistön 434-401-10-81 Strandbo osoitteessa Haruddintie 14, Loviisa. Kiinteistö hankitaan asemakaavoitettavaksi alueeksi osana kaupungin strategista maanhankintaa. Kauppahinta on 80 000 euroa. Tarkemmat kaupan ehdot selviävät liitteenä olevasta kauppakirjasta. Valmisteleva viranhaltija voi tehdä kauppakirjaan teknisiä korjauksia.

Tiedoksi

myyjä
maankäyttöinsinööri
kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 47

28.03.2024

Maa-alueen vuokraaminen aurinkovoimalatuotannon suunnittelemiseksi Panimonmäen alueella, Skarta Energy Oy

EKIL 28.03.2024 § 47
244/10.00.02/2024

Valmistelijat

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

Skarta Energy Oy on pyytänyt kaupungilta lupaa vuokrata noin 7,1 hehtaarin suuruisen maa-alueen aurinkovoimalan tuotantolaitoksen suunnittelemiseksi kiinteistöllä 434-405-1-33. Alue on tällä hetkellä voimassa olevassa asemakaavassa viljelyskäyttöön tarkoitettua aluetta (kaavamerkintä MA). Hakijan ja kaupungin välinen 24.8.2022 allekirjoitettu aiesopimus maa-alueiden hankinnasta ja yhteistyöstä on rauennut 31.1.2023. Alueelle on vireillä asemakaava ja asemakaavan muutos, kaupunginosat 1 Pohjoistulli, 2 Itätulli ja 6 Uusikaupunki, Panimonmäen lähialueet (aurinkoenergian sijoittaminen), (elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätös 15.12.2022/190 §).

Kaupunkisuunnitteluosasto on neuvotellut hakijan kanssa vuokrattavan maa-alueen laajuudesta kaavoituksen tarkentuessa sekä muista maanvuokrauksen ehdoista. Kaavoituksen vireillä oloajan vuokrasopimuksen hinnoittelu on 1000 euroa/hehtaari.

Hakijan pyynnöstä kaupunki on tilannut puolueettomalta arvioitsijalta hinta-arvion tulevien maanvuokratilakustannusten arvioimiseksi yrityksen kannattavuuslaskentaa varten. Arviokirja on laadittu 23.11.2023 Maanomistajien Arviointikeskuksen toimesta. Kaavan lainvoimaisuuden jälkeen vuokrataso on 2150 euroa/hehtaari ja vuokra-aika 30 vuotta.

Laitoksen käyttöönoton jälkeen vuokrahintaa tarkistetaan uudelleen, jolloin hinnoitteluperusteena käytetään voimalan tuotantokapasiteettiin liittyvää vuokrahinnoittelua + asemakaavan korttelialueelle määritettyä perusvuokraa. Kaikki vuokrahinnat sidotaan elinkustannusindeksiin ja tarkistetaan vuosittain.

Hakija on sitoutunut maksamaan kaavoitus- ja muita kustannuksia 50 000 euron kertakorvauksena kaupungille vuokrasopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä.

Muut vuokrasopimuksen ehdot on kirjattu liitteenä olevassa sopimusluonnoksessa. Sopimuksen määräaika on yksi vuosi allekirjoittamishetkestä ja sitä jatketaan tarvittaessa vuosittain, kunnes Panimonmäen asemakaavamuutos on saanut lainvoiman. Mikäli alueen asemakaavoitus tässä tarkoitettuun aurinkovoimatuotantoon ei toteudu, sopimusta ei jatketa.

Liite 30

1. Vuokrasopimusluonnos

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 47

28.03.2024

2. Vuokra-alueen liitekartta
3. Arviokirja (Maanomistajien Arviointikeskus 23.11.2023),
salainen; JulKL 24.1 § 17 kohta

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää hyväksyä ja esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että ne hyväksyvät 7,1 hehtaarin suuruisen maa-alueen vuokraamisen aurinkovoimalan suunnittelua varten hakijalle yhden (1) vuoden määräajaksi kerrallaan. Sopimusta voidaan jatkaa vuodeksi kerrallaan, kunnes asemakaavamuutos on saanut lain voiman. Vuokralainen maksaa kaupungille vuotuista vuokraa 7 100 euroa. Vuokrahintaa ja sopimusehtoja tarkennetaan kaavoituksen jälkeen erikseen hyväksyttävällä toteutusvaiheen ja edelleen käyttöönottovaiheen sopimuksella. Muun asemakaava-alueen luovutuksesta päättävä viranhaltija voi tehdä teknisiä muutoksia tässä päätettävään sopimukseen.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Käsittely

Jäsen Wide esitti, että ehdotus palautetaan uudelleen valmisteluun. Jäsen Widen ehdotus ei saanut kannatusta.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti hyväksyä ja esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että ne hyväksyvät 7,1 hehtaarin suuruisen maa-alueen vuokraamisen aurinkovoimalan suunnittelua varten hakijalle yhden (1) vuoden määräajaksi kerrallaan. Sopimusta voidaan jatkaa vuodeksi kerrallaan, kunnes asemakaavamuutos on saanut lain voiman. Vuokralainen maksaa kaupungille vuotuista vuokraa 7 100 euroa. Vuokrahintaa ja sopimusehtoja tarkennetaan kaavoituksen jälkeen erikseen hyväksyttävällä toteutusvaiheen ja edelleen käyttöönottovaiheen sopimuksella. Muun asemakaava-alueen luovutuksesta päättävä viranhaltija voi tehdä teknisiä muutoksia tässä päätettävään sopimukseen.

Tämä pykälä tarkastettiin välittömästi.

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 48

28.03.2024

Ehdotus tien nimeämiseksi, Ribäckinpolku

EKIL 28.03.2024 § 48
272/10.02.06/2024

Valmistelijat

paikkatietosuunnittelija Charlotte Elf-Grandin, puh. 040 627 7946, ja 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 kolme kiinteistöä.

Kaupunkisuunnitteluosasto ja kiinteistönomistajat hakevat tien nimeämistä tien sivuhaaran pituuden ja kiinteistöjen lukumäärän takia. Lisäksi nykyinen osoitenumerointi on epälooginen ja tarvitsee päivitystä.

Kiinteistönomistajia pyydettiin antamaan oma nimiehdotus tai kommentoimaan kaupunkisuunnitteluosaston antamaa ehdotusta. Yksi nimiehdotus yhdeltä kiinteistönomistajalta esitettiin seuraavin perusteluin: *Snariksenpolku, koska yhtä kyseisistä tiloista kutsuttiin ennen Snarisiksi. Ribäckin tila on maantieteellisesti etelämpänä kuin kyseinen nimeämätön tie.*

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.”

Kaupunkisuunnitteluosasto ehdottaa peruskartan paikannimen vuoksi uuden tien nimeksi Ribäckinpolku. Kiinteistönomistaja ehdottaa peruskartan paikannimen vuoksi uuden tien nimeksi Snariksenpolku.

Huomioiden kaupunkisuunnitteluosaston ja kiinteistönomistajan ehdotuksen perustelut koskien sivuhaaran pituutta, kiinteistöjen lukumäärää, epäloogista osoitenumerointia sekä paikallisia olosuhteita tien nimeämiseksi, noudattavat ne Kuntaliiton ohjeistusta. Enemmistö (2/3 kiinteistönomistajista) piti kaupunkisuunnitteluosaston nimiehdotusta sopivana.

Liite 31

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 48

28.03.2024

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää antaa liitekartassa esitetylle tielle nimen Ribäckinpolku – Ribäckstigen.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti antaa liitekartassa esitetylle tielle nimen Ribäckinpolku – Ribäckstigen.

Jakelu

Kaupunkisuunnitteluosasto, kiinteistönomistajat

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 49

28.03.2024

Asemakaavan muutos, entinen Pernajan Kunnantalo ympäristöineen, kaupunginosa 30, Pernaja

EKIL 28.03.2024 § 49
362/10.02.03/2023

Valmistelijat

kaavasuunnittelija Perttu Huhtiniemi, puh. 040 671 7674, ja
kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440
555 403

Kaavan tavoite

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tarkistaa korttelialueiden ajanmukaisuus ja rakennusten suojeluarvo muutosalueen osalta. Edelleen tavoitteena on tutkia alueen muu maankäyttö selvittäen myös, onko alueelle mahdollista sijoittaa uusia asuinkorttelialueita.

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä ja lausunnoilla

Alueesta on ollut nähtävillä osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä alustava luonnos 24.3.-11.4.2023. Porvoon museo lausui tarpeen selvittää alueella olevien rakennusten historiallinen arvo. Luonnosvaiheen jälkeen rakennuksista on laadittu inventointikortit.

Kaavaehdotuksen sisältö

Kaavamuutoksessa kolmelle rakennukselle (kirjasto, ent. Kunnantalo, ent. päiväkot) osoitetaan rakennussuojelumerkintä sr-3, jolla rakennus suojellaan ja sen ominaispiirteet säilytetään erityisesti julkisivun osalta. Entiselle Tekniselle toimistolle osoitetaan suojelumerkintä /s, jolla ympäristö ja arvokas rakennus suojellaan.

Kirjaston ja päiväkodin itäpuoliselle alueelle osoitetaan asuinpienalojen korttelialueet. Näistä toiseen, päiväkodin itäpuoliselle korttelialueelle, saa sijoittaa siirretyn hirsirunkoisen rakennuksen. Tällä varmistetaan kaavamääräysten lisäksi uudisrakentamisen soveltuminen maisemallisesti näkyvälle paikalle suojeltavien rakennusten lähelle. Kaupunkisuunnitteluosastolle on tullut kyselyjä vanhan hirsirunkoisen talon siirtämisestä kunnan alueelle, joten tällaiselle korttelialueelle on todettu olevan tarve.

Kiesitien viereisiä alueita sen itäpuolella osoitetaan puistoksi ja lähiviheralueeksi. Liikenne ja infra hyödyntävät nykyistä verkostoa. Kirjastokorttelin eteläreunaan osoitetaan tontille ajoa varten rasitealue eteläisemmän uuden asuinpienalon korttelialueelle ajon johdosta. Alueen käyttöä rajoittaa sen koilliskulmassa kulkeva ilmajohto. Alue on pohjavesialuetta.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävälle asettaminen

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavaehdotus on asetettava julkisesti nähtävälle ja siitä tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot. Muistutukset käsitellään kunnassa ja vastine toimitetaan muistuttajalle ennen kaavan hyväksymistä.

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 49

28.03.2024

Liite 32
Kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen
Kaavaselostus

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville 14 päiväksi ja pyytää siitä lausunnot.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville 14 päiväksi ja pyytää siitä lausunnot.

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelu

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 50

28.03.2024

Loviisan Långstrandin ranta-asemakaavan muutoksen saattaminen vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettaminen

EKIL 28.03.2024 § 50
269/10.02.03/2024

Valmistelijat

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

Kaavoituksen vireilletulo: Kiinteistöjen RN:o 434-410-7-5, 434-410-7-6 ja 434-410-7-7 omistajat ovat ottaneet yhteyttä Loviisan kaupunkiin ja pyytävät kaupunkia käsittelemään Loviisan Långstrandin ranta-asemakaavan muutoksen vireille saattamista toimitetun osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Maanomistajat ovat palkanneet kaavanlaatijaksi diplomi-insinööri Sten Öhmanin.

Kaavatilanne: Kaava-alue käsittää Loviisan Långstrandissa sijaitsevat kiinteistöt 434-410-7-5, 434-410-7-6 ja 434-410-7-7. Kiinteistöjen yhteispinta-ala on 0,95 hehtaaria ja rantaviiva yhteensä noin 200 metriä. Alueella on voimassa Långstrandin ranta-asemakaava, joka vahvistettiin 31.7.1986. Muutettava osa ranta-asemakaavasta käsittää loma-asuntojen korttelin RA4, joka koostuu kolmesta rakennuspaikasta. Rakennuspaikan rakennusoikeus on päärakennuksen osalta 80 m², jonka lisäksi saa rakentaa yhden 20 m²:n suuruisen talousrakennuksen. Alueella on lisäksi voimassa 24.2.2003 hyväksytty Kulla-Lappomin rantaosayleiskaava. Kaavassa muutettava ranta-asemakaava-alue on osoitettu kolmen lomatontin loma-asuntoalueeksi. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla e=0,05, kuitenkin enintään 250 kerrosalaneliömetrinä.,

Kaavan tavoite: Kaavamuutosalueen kaikki rakennuspaikat on rakennettu. Ranta-asemakaava on peräisin 1980-luvulta, ja tuolloin sovellettu rakennuspaikkakohtainen kerrosalakäytäntö oli vaatimaton suhteessa myöhemmin mm. rantaosayleiskaavassa sovellettuun käytäntöön. Nykyisin sovelletaan suurempia kerrosaloja. Ranta-asemakaavamuutoksen tavoitteena on kasvattaa rakennuspaikkojen kerrosaloja niin, että ne vastaavat nykyisin sovellettua käytäntöä.

Kaavanlaatija on ollut kaupunkiin yhteydessä, jolloin on todettu, että ranta-asemakaavamuutoksen laatimiselle on riittävät perusteet.

Liite 33

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää, että Långstrandin ranta-asemakaavan muutos saatetaan vireille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 50

28.03.2024

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti, että Långstrandin ranta-
asemakaavan muutos saatetaan vireille. Osallistumis- ja
arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville ja siitä pyydetään tarvittavat
lausunnot.

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 51

28.03.2024

Poikkeamislupahakemus, 434-444-1-306, Meriraitti 21a, 07750 Loviisa

EKIL 28.03.2024 § 51
101/10.03.99.02/2024

Valmistelijat

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

Poikkeamisen syy: Erillisessä majoitusrakennuksessa sijaitsevan parven käyttötarkoituksen muuttaminen varastotilasta makuutilaksi. Parven koko ei muutu, mutta parven kerrosalaa ei aiemmin laskettu mukaan kokonaiskerrosalaan, koska tilaa käytettiin varastotilana. Nyt tila muutetaan makuutilaksi, ja siksi tilan kerrosala on lisättävä rakennuksen kokonaiskerrosalaan. Parvi on kooltaan 40 k-m². Hakija haluaa myös rakentaa 7,5 neliömetrin suuruisen pihavaraston ja saada nykyisen katoksen/varaston kerrosalan oikein merkityksi, koska tällä hetkellä kokonaiskerrosalasta puuttuu 12 neliometriä.

Näistä syistä johtuen hakija hakee ranta-asemaakaavassa osoitetun 300 k-m²:n enimmäisrakennusoikeuden ylittämistä. Kiinteistön tämänhetkinen käytetty rakennusoikeus on 308 k-m², ja toteutuneen hankkeen jälkeen kiinteistön kokonaiskerrosala on 367,5 k-m².

Sijainti: Kiinteistö Rönnsäsin kongressikeskus sijaitsee Rönnsäsin osoitteessa Meriraitti 21a, 07750 Loviisa, ja sen kokonaispinta-ala on 7 786 m². Hakijan omistamalla kiinteistöllä on ennestään kaksi rakennusta, jotka on rekisteröity *muuksi majoitusliikerakennukseksi* ja joista hakemuksessa käytetään nimitystä majoitustila (188 k-m²) ja klubirakennus (120 k-m²), sekä autokatos. Kyseiset kaksi majoitusrakennusta on rakennettu vuonna 2007. Kiinteistölle on ajotie Meriraitilta.

Rakennushanke: Hakija haluaa muuttaa hakemuksessa klubirakennukseksi kutsutun majoitusrakennuksen (120 k-m²) käyttötarkoituksen tilapäiseksi makuutilaksi sekä rakentaa parvelle wc-tilan. Parven kokoa ei muuteta, mutta parvi ei aiemmin kuulunut kerrosalaan, koska se oli varastotilaa. Nyt tila muutetaan makuutilaksi, ja siksi tilan kerrosalaa on lisättävä rakennuksen kokonaiskerrosalaan. Parvi on kooltaan 40 k-m². Hakija haluaa lisäksi rakentaa 7,5 neliömetrin suuruisen pihavaraston ja saada nykyisen katoksen/varaston kerrosalan oikein merkityksi, koska tällä hetkellä kokonaiskerrosalasta puuttuu 12 neliometriä.

Kiinteistön arvioitu tämänhetkinen käytetty rakennusoikeus on 308 k-m². Kun suunniteltu hanke on toteutunut, kiinteistön kokonaiskerrosala on 367,5 k-m².

Kiinteistön kaksi majoitusrakennusta on liitetty paikallisen vesiosuuskunnan vesi- ja viemäriverkkoon.

Hakijan perustelut: Hakijat perustelevat hakemustaan sillä, että he suunnittelevat toteuttavansa majoitusrakennuksessa tarvittavia korjaustöitä, minkä yhteydessä he haluavat muuttaa parven käyttötarkoituksen varastotilasta makuutilaksi. Parven sisältyminen alkuperäiseen rakentamiseen makuutilana antaa mahdollisuuden hyödyntää luvanvaraisia tiloja lisämajoitukseen, mikä lomarakennuksissa on usein tarpeen, kun kokoonnutaan suuremmalla joukolla lomanviettoon.

Myös turvallisuuden kannalta on tärkeää, että toimenpiteet tehdään luvanvaraisesti, esimerkiksi hätäpoistumisteitä ajatellen, ja ettei omistajia johdateta toimimaan laittomasti tai käyttämään tiloja luvattomalla tavalla. Hakemuksensa yhteydessä hakija haluaa myös varmistaa, että kaikki kiinteistön rakennukset on rekisteröity niiden oikean koon mukaan.

Kaavatilanne: Alueella on voimassa 18.10.1991 hyväksytty Rönnsågårdin ranta-asemakaava. Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa poikkeamisluvan kohteena oleva kiinteistö on osoitettu *matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi* (RM). Kiinteistön 434-444-1-306 enimmäisrakennusoikeudeksi on osoitettu on 300 k-m² ja rakennusten enimmäismääräksi kaksi.

Kiinteistö sijaitsee lisäksi 8.3.2000 hyväksytyyn Pernajan rannikon ja saariston osayleiskaavan alueella. Poikkeamisluvan kohteena oleva kiinteistö on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi (RM-r), -r osoittaa, että alueella on voimassa rantakaava ja siinä esitetyt määräykset.

Rakennusjärjestyksen määräykset: Rakennusten ja katettujen rakennelmien etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 metriä. Yksikerroksisen saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m², saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa, kuitenkin vähintään 20 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Naapurien kuuleminen: Loviisan kaupunki on suorittanut naapureiden kuulemisen, eikä heillä ole ollut asiasta huomautettavaa.

Viranomaisten kuuleminen: Loviisan kaupungin rakennusvalvonta ja ympäristönsuojeluyksikkö ovat tutustuneet hakemukseen eikä heillä ole huomautettavaa asiasta.

Poikkeamisluvan arviointi ja perustelut: Kaupunkisuunnitteluosasto puoltaa parven 40k-m² käyttötarkoituksen muuttamista varastotilasta makuutilaksi ja varastorakennuksen (7,5 k-m²) rakentamista kiinteistölle. Lisäksi nykyisen autokatoksen varastotila (12 k-m²) lasketaan kiinteistön kokonaiskerrosalaan.

Kiinteistö on riittävän suuri (7 786 m²), ja hakemuksessa klubirakennukseksi kutsutun majoitusrakennuksen ulkoinen koko ei muutu. Rakennuksen ulkoinen ilme ei muutu, ja rakennuksen etäisyys rantaviivaan on rakennusjärjestyksen perusteella riittävä. Talousrakennuksia koskeva lisärakentaminen on vähäistä, joten se voidaan myös hyväksyä. Rakennukset (laajennus ja uusi rakennus) voidaan piirustusten perusteella ulkoasultaan yhteensovittaa olemassa olevaan rakennuskantaan.

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 51

28.03.2024

Voimassa olevassa Rönäsin ranta-asemakaavassa kiinteistö on osoitettu *matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi* (RM), ja sen enimmäisrakennusoikeudeksi on osoitettu 300 k-m² ja rakennusten enimmäismääräksi kaksi. Kiinteistön suuren koon takia rakennusoikeuden ylittymistä 59,5 k-m²:llä voidaan pitää hyväksyttävänä. Käyttötarkoituksen muuttuminen varastotilasta tilapäiseksi makuutilaksi mahdollistaa kiinteistön yöpymismahdollisuuksien lisäämistä ja tukee voimassa olevan ranta-asemakaavan tarkoitusta, jossa kyseinen kiinteistö on osoitettu *matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi*.

Johtopäätökset: Kiinteistöllä ei ole erityisiä luontoon tai rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyviä suojeluarvoja. 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 34

sijaintikartta, asemapiirros, kaavaote, erillISRakennuksen parvisijoitus

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää myöntää kiinteistölle RN:o 434-444-1-306 poikkeamisluvan rakennuspaikalle osoitetusta enimmäisrakennusoikeudesta siten, että hakemuksessa klubirakennukseksi nimetyn majoitusrakennuksen varastotilan käyttötarkoitus muutetaan makuutilaksi sekä uuden varastorakennuksen (7,5 k-m²) rakentamiseksi. Tällä päätöksellä kiinteistön kokonaiskerrosala saa suunnitellun hankkeen toteuttamisen jälkeen olla enintään 370 k-m². Poikkeaminen myönnetään hakemuksen liitteenä olevan asemapiirroksen mukaisesti ja esittelytekstissä tarkemmin ilmenevällä tavalla.

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 51

28.03.2024

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

Päätös

Tiedoksi

Hakijat
Rakennusvalvonta
Kaupunkisuunnitteluosasto
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 52

28.03.2024

Poikkeamislupahakemus, 434-424-11-20, Taikarannantie 217, 07880 Liljendal

EKIL 28.03.2024 § 52
271/10.03.99.02/2024

Valmistelijat

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

Poikkeamisen syy: Kiinteistöllä 434-424-11-20 sijaitsee nykytilanteessa kaksi loma-asuntoa. Hakija haluaa purkaa loma-asunnoista toisen (16 k-m², rakennettu vuonna 1974), koska se on huonossa kunnossa, ja rakentaa vanhan rakennuksen paikalle uuden loma-asuntorakennuksen (53 k-m²). Loviisan kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan kiinteistöllä saa olla ainoastaan yksi loma-asuntorakennus, jonka etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 40 metriä. Uusi loma-asunto tulee sijaitsemaan noin 20 metrin etäisyydellä rantaviivasta.

Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena (MRL 72§).

Sijainti: Kiinteistö Kelokallio sijaitsee Hopjärven tuntumassa osoitteessa Taikarannantie 217, 07880 Liljendal, ja sen kokonaispinta-ala on 3 450 m². Hakijan omistamalla kiinteistöllä on jo ennestään kaksi loma-asuntorakennusta (47 k-m² ja 16 k-m²). Kiinteistöllä on lisäksi kaksi talousrakennusta, joiden kerrosala on yhteensä 26 m², sekä saunarakennus kooltaan 20 k-m². Kiinteistölle on ajotie Taikarannantieltä. Kantakartan perusteella kummankin lomarakennuksen etäisyys rannasta on noin 15 metriä.

Rakennushanke: Hakija suunnittelee purkavansa kahdesta loma-asuntorakennuksesta pienemmän (16 k-m²), joka on rakennettu vuonna 1974 ja joka on huonossa kunnossa, ja rakentavansa uuden loma-asuntorakennuksen. Uusi loma-asuntorakennus on tarkoitus rakentaa suunnilleen vanhan purettavan rakennuksen paikalle. Uuden loma-asunnon etäisyys rantaviivasta on noin 21 metriä.

Suunnitellun rakentamisen toteuttamisen jälkeen kiinteistön kokonaiskerrosala jakautuu seuraavasti: kaksi loma-asuntorakennusta 100 k-m², talousrakennuksia 26 k-m² ja saunarakennus 20 k-m². Loviisan kaupungin rakennusjärjestyksen mukainen sallittu rakennusoikeus ei tule ylittymään.

Hakija kuvaa nykyistä vesi- ja viemärijärjestelmää ja vesi- ja viemärisuunnitelmia uuden rakennuksen osalta seuraavalla tavalla: *"Alueella ei ole yleistä vesijohtoa eikä jätevesiviemäriä. Perusratkaisuna on kantovesi järvestä ja talousvesi erikseen astioissa tuotuna. Jätevesi koostuu siten lähinnä astioiden tiskauksesta muodostuvista ns. harmaista vesistä. Ne johdetaan sepeli- tai vastaavan kiviainessuodatuksen kautta*

maaperään. Aiemmin tehtyjen kaivutöiden perusteella rakennuspaikan perusmaa on hiekka- ja sora- ja soramoreenia paksuudeltaan noin 1,5...2,5 metriä. Vastaavan maalajin vedenläpäisevyyskertoimien perusteella voidaan todeta, että maaperä soveltuu pesuvesien ja myös hulevesien imeytykseen. Alueella on käytössä erillisissä rakennuksissa kompostoitavat kuivakäymälät. Käymälätyyppinä on mm. tuotemerkki Cinderella, joka tehokkaasti polttaa jätöksen humusmateriaaliksi. Vastaavan tyyppinen käymäläratkaisu on tarkoitus ottaa käyttöön myös tässä uudisrakennushankkeessa.”

Hakijan perustelut: Hakija perustelee hakemustaan sillä, että vuonna 1974 rakennettu vanha loma-asuntorakennus on huonossa kunnossa, eikä rakennuksen peruskorjaaminen nykyisessä kunnossaan ei ole taloudellisesti perusteltua. Parempi vaihtoehto on rakentaa uusi rakennus. Koska kiinteistöllä on jo vuodesta 1974 sijainnut kaksi loma-asuntorakennusta, hakijan mukaan on perusteltua, että kiinteistöllä sijaitsee jatkossakin kaksi loma-asuntorakennusta. Hakija tarvitsee myös lisää yöpymistilaa kiinteistölle. Kyseisessä hankkeessa Loviisan kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti kiinteistölle osoitettu rakennusoikeus ei tule ylittymään.

Kaavatilanne: Rakennettavalla alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista kaavaa.

Rakennusjärjestyksen määräykset:

Lomarakennus ranta-alueella: Rakennuspaikalle saa, jollei kaavasta muuta johdu, rakentaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 100 m². Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa saunarakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 25 m², sekä talousrakennuksia. Rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 m².

Rakennusten ja katettujen rakennelmien etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 metriä. Yksikerroksisen saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m², saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa, kuitenkin vähintään 20 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Kattamattoman rakennelman etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään kymmenen metriä. Maisemasta erottuvien korkeiden portaiden ja porrastasanteiden rakentamista tulee välttää. Rakennukseen kytketyn terassin pinta-ala saa olla enintään 15 m² tai 30 prosenttia rakennuksen kerrosalasta. Asuin- ja lomarakennuksen kosteudelle alttiiden rakennusosien tulee meren rannalla olla vähintään +2,8 metriä keskivedenpinnan korkeudesta. Muun vesistön (joen tai järven) rannalla tulee alimman rakennuskorkeuden olla vähintään yhden metrin ylävesirajaa (keskimäärin kerran 50 vuodessa toistuvan tulvan yläraja) korkeammalla.

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

Viranomaisten kuuleminen: Loviisan kaupungin rakennusvalvonta ja ympäristönsuojeluyksikkö ovat tutustuneet hakemukseen eikä heillä ole huomautettavaa asiasta.

Poikkeamisluvan arviointi ja perustelut: Kaupunkisuunnitteluosasto puoltaa vanhan lomarakennuksen (16 k-m²) purkamista ja uuden lomarakennuksen (53 k-m²) rakentamista suunnilleen vanhan rakennuksen paikalle. Kiinteistöllä on sijainnut kaksi loma-asuntorakennusta vuodesta 1974, joten poikkeamisen seurauksena vallitsevaa asiantilaa ei muuteta. Voidaan pitää hyväksyttävänä, että kiinteistöllä jatkossakin sijaitsee kaksi loma-asuntorakennusta. Loviisan kaupungin rakennusjärjestyksen määräämä rakennusoikeus ei tule ylittymään. Rakennusjärjestyksen mukaan kiinteistölle 434-424-11-20 saa rakentaa *yksiasuntoisen lomarakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 100 m².* *Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa saunarakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 25 m², ja talousrakennuksia. Rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 m².* Rakentamisen jälkeen kiinteistöllä sijaitsevien loma-asuntojen kerrosala on 100 k-m² ja kiinteistön kokonaiskerrosala 146 k-m².

Rakennusjärjestyksen mukaan rakennusten ja katettujen rakennelmien etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 metriä. Purettava lomarakennus on sijainnut 15 metrin etäisyydellä rantaviivasta, mutta korvaava lomarakennus rakennetaan hieman kauemmas. Rakennuspaikan muodosta, rantaviivan sijainnista ja olemassa olevista rakennuksista johtuen uuden loma-asuntorakennuksen sijoittamista 21 metrin päähän rantaviivasta voidaan pitää hyväksyttävänä.

Hakija on liittänyt mukaan kiinteistön vesi- ja viemärijärjestelmää koskevan suunnitelman, joka Loviisan kaupungin ympäristönsuojeluyksikön mukaan voidaan pitää hyväksyttävänä.

Johtopäätökset: Kiinteistöllä ei ole erityisiä luontoon tai rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyviä suojeluarvoja. 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

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 52

28.03.2024

4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia tai muita merkittäviä haitallisia vaikutuksia.

Poikkeaminen maankäyttö- ja rakennuslain 72§:n ja rakennusjärjestyksen säädöksistä voidaan myöntää, koska poikkeamisen edellytykset täyttyvät.

Liite 35

sijaintikartta, asemapiirros, lomarakennuksen pohjaratkaisu, kuva lomarakennuksen julkisivusta

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää myöntää kiinteistölle RN:o 434-424-11-20 hakemuksen mukaisesti poikkeamisluvan MRL 72 §:stä vanhan loma-asuntorakennuksen (16 k-m²) purkamiseen ja uuden loma-asuntorakennuksen (53 k-m²) rakentamiseen rakennuspaikalle. Tämän päätöksen yhteydessä myönnetään lisäksi poikkeamislupa Loviisan kaupungin rakennusjärjestyksen rantaviivaetäisyyttä koskevasta määräyksestä uuden loma-asuntorakennukseen sijoittamiseksi liitteenä olevan asemapiirroksen mukaisesti. Lisäksi myönnetään poikkeaminen rakennusjärjestyksen määräyksestä koskien loma-asuntojen lukumäärää rakennuspaikalla. Poikkeaminen myönnetään hakemuksen liitteenä olevan asemapiirroksen mukaisesti ja esittelytekstissä tarkemmin ilmenevällä tavalla.

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

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti myöntää kiinteistölle RN:o 434-424-11-20 hakemuksen mukaisesti poikkeamisluvan MRL 72 §:stä vanhan loma-asuntorakennuksen (16 k-m²) purkamiseen ja uuden loma-asuntorakennuksen (53 k-m²) rakentamiseen rakennuspaikalle. Tämän päätöksen yhteydessä myönnettiin lisäksi poikkeamislupa Loviisan kaupungin rakennusjärjestyksen rantaviivaetäisyyttä koskevasta määräyksestä uuden loma-asuntorakennukseen sijoittamiseksi liitteenä olevan asemapiirroksen mukaisesti. Lisäksi myönnettiin poikkeaminen rakennusjärjestyksen määräyksestä koskien loma-asuntojen lukumäärää rakennuspaikalla. Poikkeaminen myönnettiin hakemuksen liitteenä olevan asemapiirroksen mukaisesti ja esittelytekstissä tarkemmin ilmenevällä tavalla.

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

Tiedoksi

Hakijat
Rakennusvalvonta
Kaupunkisuunnitteluosasto
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 53

28.03.2024

Tonttien hinnoittelu Eteläharjun asemakaava-alueella korttelissa 535

EKIL 28.03.2024 § 53
282/10.00.02/2024

Valmistelijat

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

Loviisan kaupunginhallitus on kokouksessaan 8.1.2024 §:ssä 16 ”Muut asiat” keskustellut Ympyrätien tonttien myyntimahdollisuuksista ja päättänyt suositella kaupunkisuunnitteluosastolle, että se valmistelee nopeasti Eteläharjun alueen erillispientalojen korttelin 535 (kaavamerkintä AO) tonttihinnoittelun myynnin mahdollistamiseksi. Korttelissa on neljä tonttia, joista kaikki ovat tällä hetkellä luovutettuina vuokralle. Kaikkien hinnoiteltavien tonttien pinta-ala on 1 023 m² ja rakennustehokkuus $e = 0,25$, sallien rakennusoikeutta 256 kerrosneliömetriä.

Kortteliin 535 on tehty hinnoittelu vuonna 2019 tonttien luovuttamista varten. Tällöin neliöhinnaksi on päätetty 20 euroa. Kyseiseen hinnoittelupäätökseen johtaneessa arviokirjassa tonttien neliöhintaa on kompensoitu Loviisan matalaan tonttikysyntään ja tulevien asuntomessutonttien odottamiseen vedoten, riittävien edustavien kauppojen puuttuessa. Tonttien hinnoittelu tulee ajantasaisista.

Perustelut

Kaupunkisuunnitteluosasto aloittaa asemakaava-alueilla markkinoitavien asuintonttien hintapäivitystyön vuonna 2024. Uudessa alue/vyöhykehinnittelussa tullaan kiinnittämään huomiota kunkin alueen tonttien kysyntään sekä tonttien ominaisuuksiin sijainnin, rakennettavuuden ja ympäristönsä suhteen (muun muassa virkistys, palvelut, yleinen viihtyvyys). Näin ollen samalla alueella, samalla tehokkuudella ja samalla pinta-alalla olevien tonttien neliöhinta voi poiketa toisistaan muiden ominaisuuksien poiketessa toisistaan. Hinnoittelua tehdään pääosin asiantuntijatyönä ja tarvittaessa käytetään riippumattomia arvioitsijoita.

Tuoreimmat tonttihinnoittelut Loviisan kaupungin keskustan läheisyydessä ovat Kuningattarenrannan alueelta. Kuningattarenrannan tonttien neliöhinnittelussa ei-omarantaisten pientalotonttien hintavaihtelu on välillä noin 30–40 euroa/m². Kyseinen hintataso vastaa parhaiten harvoin tarjolle tulevien keskustan lähialueiden ja rantavyöhykkeille sijoittuvien tonttien arvoa.

Eteläharjulla sijaitseva, kyseessä oleva Viisikulmion alue sijaitsee noin 2 kilometrin päässä keskustasta, jossa sijaitsevat muun muassa suomen- ja ruotsinkieliset koulut. Kortteli 535 sijaitsee noin 350 metrin päässä merenrannasta ja se rajautuu kolmesta suunnasta viheralueeseen. Uimaranta sekä camping-alue sijaitsevat 300–400 metrin etäisyydellä. Rakennettu ympäristö rantaan päin on viihtyisää, puutarhamaista ja

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 53

28.03.2024

matalaa pientalorakentamista. Eteläharjun ylärinteessä korttelin 535 länsipuolella samaan viheralueeseen rajautuen on kerrostalojen korttelialue, jossa sijaitsee kolme kerrostaloa. Viisikulmion alueen tontit kuuluvat keskustan lähialueiden vyöhykkeeseen, jossa tonttien kysyntä on tavallista korkeampaa tai ylittää tarjonnan.

Kaupunkisuunnitteluosaston arvion mukaan Ympyrätien tonttien arvo on kysyntään, hyvään sijaintiin, rakennettavuuteen sekä alueen virkistysarvoihin nähden arvoltaan 36 000 euroa/tontti.

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että ne hyväksyvät Eteläharjun alueen korttelin 535 tonttien 1–4 hinnaksi 36 000,00 euroa. Tontit luovutetaan tontinluovutusehtojen ja sopimuskirjausten mukaisesti.

Käsittely

Jäsen Wide ehdotti, että tontteja ei myydä ollenkaan.
Jäsen Häggblom kannatti ehdotusta.

Äänestys

Pohjaehdotus (JAA) sai seitsemän (7) ääntä (Karlsson, Hyvönen, Fellman, Peräkylä, Lohenoja, Holmström, Raivio) ja jäsen Widen vastaehdotus (EI) sai kaksi (2) ääntä (Wide, Häggblom).

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että ne hyväksyvät Eteläharjun alueen korttelin 535 tonttien 1–4 hinnaksi 36 000,00 euroa/tontti. Tontit luovutetaan tontinluovutusehtojen ja sopimuskirjausten mukaisesti.

Kesätyöseteleiden toimintaperiaatteetEKIL 28.03.2024 § 54
284/02.05.01.00/2024

Valmistelijat

controller Eija Henriksson, puh. 040 779 0428, ja elinkeino- ja
infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka, puh. 040 630 2811

Kesätyösetelipalvelu on saanut alkunsa valtuustoaloitteesta ”Nuorten työllistämisen kesäseteli” vuonna 2013. Tämän jälkeen kohteelle on varattu määrärahaa vuosittain elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen budjetissa. Seteleitä on käytetty keskimäärin noin 16 000 eurolla vuodessa. Kesätyöseteli on suunnattu Loviisalaisille 16–18-vuotiaille nuorille ja Loviisassa toimiville yrityksille. Kesätyösetelijärjestelmällä annetaan nuorille paremmat mahdollisuudet saada ensimmäinen työkokemus ja kokemusta työnhausta. Setelin käyttöön vaaditaan kahden viikon työjakso, mutta on tietenkin toivottavaa, että nuori saisi pidemmän työsopimuksen.

Kesätyösetelin toimintaperiaatteet:

Kesätyöseteli on suunnattu Loviisalaisille 16–18-vuotiaille nuorille ja Loviisassa toimiville PK-yrityksille.

Yritykselle maksetaan työsuhteen toteuduttua ja päätyttyä 300 euroa/nuori, edellyttäen, että tämä on työllistänyt nuoren vähintään kahden viikon ajaksi (10 työpäivää). Kahden viikon työjakson ei tarvitse olla yhtämittainen. Bruttopalkan tulee olla vähintään 450 euroa / kaksi viikkoa, kuitenkin noudattaen työehtosopimuksen mukaista vähimmäispalkkaa. Työsuhteesta tulee tehdä kirjallinen työsopimus. Palkan maksava yritys vastaa kaikista työnantajamaksuista ja tarvittavista vakuutuksista sekä huolehtii asianmukaisen perehdytyksen kyseessä olevaan työtehtävään. Päivittäisen työajan tulee olla vähintään 6 tuntia. Samalle nuorelle voi myöntää tukea vain kerran hakukautena. Työsuhteen tulee olla voimassa 1.6. ja 31.8. välisenä aikana. Työnantajalla on oikeus maksimissaan kolmeen kesätyöseteliin kauden aikana.

Kesätyöseteleitä myönnetään maksimissaan budjetoidun summan arvosta ja setelit myönnetään hakujärjestyksessä.

Kesätyöseteliä käyttöönsä toivova työnantaja hakee seteliä Ohjaamosta. (Tällä hetkellä käytännön toimenpiteistä vastaa Ohjaamossa Samira Al-Far, samira.al-far@loviisa.fi, puh. 0440 555 885.) Kesätyösetelitukea saavat työpaikat ovat nähtävillä kaupungin verkkosivustolla www.loviisa.fi, ja nuori voi hakea vapaana olevaa kesätyöpaikkaa suoraan työnantajalta.

Työsopimuksen synnyttyä työnantaja vahvistaa Ohjaamoon sähköpostilla tai puhelimitse käyttävänsä myönnetyn/myönnetyt setelit. Kesätyön päätyttyä työnantaja laskuttaa viimeistään 31.10. kaupungilta 300 euron korvauksen käytettyä kesäseteliä kohden. Loviisan kaupungin laskutusosoite löytyy www.loviisa.fi/kaupunki-ja

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 54

28.03.2024

paatoksenteko/talous/laskutus-sivulta. Kopio työsopimuksesta ja palkkakuiteista tulee toimittaa Ohjaamoon.

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta vahvistaa kesätyöseteleiden toimintaperiaatteet.

Käsittely

Esittelijä elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Paljakka muutti ehdotustaan seuraavasti: muutetaan 15–18-vuotiaille nuorille ja lisätään rekisteröidyille yhdistyksille. Kesätyösetelin toimintaperiaatteiden ensimmäinen virke muutettiin muotoon: ”Kesätyöseteli on suunnattu Loviisalaisille 15-18-vuotiaille nuorille ja Loviisassa toimiville PK-yrityksille ja rekisteröidyille yhdistyksille.”

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta vahvisti kesätyöseteleiden toimintaperiaatteet.

Jäsen Hyvönen jätti eriävän mielipiteen.

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 55

28.03.2024

Oikaisuvaatimus elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätöksestä 14.12.2023 § 176

EKIL 28.03.2024 § 55
1058/10.00.03/2023

Valmistelijat

metsätalousosaaja Kai Lindqvist, puh. 040 734 9078, ja tilapäällikkö
Kenneth Albrecht, puh. 0440 555 412

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnalle on jätetty oikaisuvaatimus päätöksestä 14.12.2023 § 176. Oikaisuvaatimus on tehty oikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetyn määräajan kuluessa ja otetaan siten tutkittavaksi.

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan 14.12.2023 tekemän päätöksen, § 176, kumoamista seuraavasti:

1. Harmaakallion taajama/virkistysmetsissä ei tehdä hakkuutoimenpiteitä ennen kun Loviisan kaupungin Taajamametsäsuunnitelma on valmiiksi käsitelty ja hyväksytty.
2. Forestan metsätietojärjestelmän kuvioiden sijaista pitää käyttää Romi Rankenin laatimia kuvioita (Ekil 28.1.2021).
3. a) Noudatetaan Loviisan kaupungin talousarvion 2024-2026 kirjausta sivulla 67, yksi EKI-keskuksen avaintavoitteista: "Huomioimme luonnon monimuotoisuuden kaavoituksessa sekä metsien ja viheralueiden hoidossa".
b) Otamme käyttöön viheralueiden/virkistysmetsien kunnossapitoluokituksen, RAMS 2020-luokituksen. Yhteistyössä ympäristöyksikön, infrastruktuuripäällikön, maaseutupäällikön ja kaupunginpuutarhurin kanssa.
c) Edistämme ympäristön viihtyisyyttä.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti oikaisuvaatimuksen kohteena olevassa päätöksessä vuoden 2024 taajamametsien hoitoalueet kiinteistölle Storskrapis ja niillä tehtävät turvallisuutta lisäävissä toimenpiteissä kuntopolkujen läheisyydessä ja korkeariskisten metsien hoidossa. Tavoitteena on metsätuhojen minimointi. Näiden toimenpiteiden lisäksi tulevat mahdollisten katu- ja rakentamishankkeiden tarvittavat toimenpiteet.

Päätetty toimenpide ei ole elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan aikaisempien päätösten vastainen. Forestan metsätietojärjestelmän käyttö on perusteltua sen ajantasaisuuden ja sen mahdollistaman monikäyttöisyyden takia. Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen avaintavoite "Huomioimme luonnon monimuotoisuuden kaavoituksessa sekä metsien ja viheralueiden hoidossa" toteutuu myös päätöksen vaikutuksena. Vaatimuksessa toivottu yhteistyö viranomaisten ja eri viranhaltijoiden välillä on normaalia käytäntöä. Asian valmisteluaineisto on arvioitavissa riittäväksi selvitykseksi päätöksentekoa varten. Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätös 14.12.2023, § 176, on katsottava sekä lailliseksi että tarkoituksenmukaiseksi. Oikaisuvaatimuksessa ei esitetä

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 55

28.03.2024

mitään sellaista perustetta, jonka nojalla elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätös tulisi kumota tai sitä muuttaa.

Liite 36

- EKIL 14.12.2023 § 176 1058/10.00.03/2023

- Oikaisuvaatimus 15.1.2024

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen edellä esittelytekstissä mainituin perustein.

Käsittely

Jäsen Wide ilmoitti esteellisyydestä ja poistui asian käsittelyn ajaksi. Jäsen Wide oli poissa kokouksesta klo 20.21–21.03.

Jäsen Raivio ehdotti, että oikaisuvaatimus hyväksytään.

Jäsen Häggblom kannatti ehdotusta.

Äänestys

Pohjaehdotus (JAA) sai kuusi (6) ääntä (Karlsson, Hyvönen, Fellman, Peräkylä, Lohenoja, Holmström) ja jäsen Raivion vastaehdotus (EI) sai kaksi (2) ääntä (Raivio, Häggblom).

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hylkäsi oikaisuvaatimuksen edellä esittelytekstissä mainituin perustein.

Jäsen Raivio jätti eriävän mielipiteen (liite).

Jakelu

Oikaisuvaatimuksen tekijät

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 56

28.03.2024

Oikaisuvaatimus elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätöksestä 14.12.2023 § 177

EKIL 28.03.2024 § 56

1059/10.00.03/2023

Valmistelijat

metsätalousosaaja Kai Lindqvist, puh. 040 734 9078, ja tilapäällikkö
Kenneth Albrecht, puh. 0440 555 412

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnalle on jätetty oikaisuvaatimus päätöksestä 14.12.2023 § 177. Oikaisuvaatimus on tehty oikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetyn määräajan kuluessa ja otetaan siten tutkittavaksi.

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan 14.12.2023 tekemän päätöksen, § 177, kumoamista seuraavasti:

1. Harmaakallion taajama/virkistysmetsissä ei tehdä hakkuutoimenpiteitä ennen kun Loviisan kaupungin Taajamametsäsuunnitelma on valmiiksi käsitelty ja hyväksytty.
2. Forestan metsätietojärjestelmän kuvioiden sijaista pitää käyttää Romi Rankenin laatimia kuvioita (Ekil 28.1.2021).
3. a) Noudatetaan Loviisan kaupungin talousarvion 2024–2026 kirjausta sivulla 67, yksi EKI-keskuksen avaintavoitteista: "Huomioimme luonnon monimuotoisuuden kaavoituksessa sekä metsien ja viheralueiden hoidossa".
b) Otamme käyttöön viheralueiden/virkistysmetsien kunnossapitoluokituksen, RAMS 2020-luokituksen. Yhteistyössä ympäristöyksikön, infrastruktuuripäällikön, maaseutupäällikön ja kaupunginpuutarhurin kanssa.
c) Edistämme ympäristön viihtyisyyttä.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti oikaisuvaatimuksen kohteena olevassa päätöksessä vuoden 2024 taajamametsien hoitoalueet kiinteistön Fogdas kaava-alue osuudelle ja niillä tehtävät turvallisuutta lisäävissä toimenpiteissä kuntopolkujen läheisyydessä ja korkeariskisten metsien hoidossa. Tavoitteena on metsätuhojen minimointi. Näiden toimenpiteiden lisäksi tulevat mahdollisten katu- ja rakentamishankkeiden tarvittavat toimenpiteet.

Päätetty toimenpide ei ole elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan aikaisempien päätösten vastainen. Forestan metsätietojärjestelmän käyttö on perusteltua sen ajantasaisuuden ja sen mahdollistaman monikäyttöisyyden takia. Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen avaintavoite "Huomioimme luonnon monimuotoisuuden kaavoituksessa sekä metsien ja viheralueiden hoidossa" toteutuu myös päätöksen vaikutuksena. Vaatimuksessa toivottu yhteistyö viranomaisten ja eri viranhaltijoiden välillä on normaalia käytäntöä. Asian valmisteluaineisto on arvioitavissa riittäväksi selvitykseksi päätöksentekoa varten. Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätös 14.12.2023, § 177, on katsottava sekä lailliseksi että tarkoituksenmukaiseksi. Oikaisuvaatimuksessa ei esitetä

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 56

28.03.2024

mitään sellaista perustetta, jonka nojalla elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunnan päätös tulisi kumota tai sitä muuttaa.

Liite 37

- EKIL 14.12.2023 § 177 1059/10.00.03/2023

- Oikaisuvaatimus 15.1.2024

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen edellä
esittelytekstissä mainituin perustein.

Käsittely

Jäsen Wide ilmoitti esteellisyydestä ja poistui asian käsittelyn ajaksi. Jäsen
Wide oli poissa kokouksesta klo 20.21–21.03.

Jäsen Raivio ehdotti, että oikaisuvaatimus hyväksytään.

Jäsen Häggblom kannatti ehdotusta.

Äänestys

Pohjaehdotus (JAA) sai kuusi (6) ääntä (Karlsson, Hyvönen, Fellman,
Peräkylä, Lohenoja, Holmström) ja jäsen Raivion vastaehdotus (EI) sai
kaksi (2) ääntä (Raivio, Häggblom).

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hylkäsi oikaisuvaatimuksen edellä
esittelytekstissä mainituin perustein.

Jäsen Raivio jätti eriävän mielipiteen (liite).

Jakelu

Oikaisuvaatimuksen tekijät

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 57

28.03.2024

Oikaisuvaatimus elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätöksestä 14.12.2023 § 178

EKIL 28.03.2024 § 57
1060/10.00.03/2023

Valmistelijat

metsätalousosaaja Kai Lindqvist, puh. 040 734 9078, ja tilapäällikkö
Kenneth Albrecht, puh. 0440 555 412

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnalle on jätetty oikaisuvaatimus päätöksestä 14.12.2023 § 178. Oikaisuvaatimus on tehty oikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetyn määräajan kuluessa ja otetaan siten tutkittavaksi.

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan 14.12.2023 tekemän päätöksen, § 178, kumoamista seuraavasti:

1. Harmaakallion taajama/virkistysmetsissä ei tehdä hakkuutoimenpiteitä ennen kun Loviisan kaupungin Taajamametsäsuunnitelma on valmiiksi käsitelty ja hyväksytty.
2. Forestan metsätietojärjestelmän kuvioiden sijaista pitää käyttää Romi Rankenin laatimia kuvioita (Ekil 28.1.2021).
3. a) Noudatetaan Loviisan kaupungin talousarvion 2024–2026 kirjausta sivulla 67, yksi EKI-keskuksen avaintavoitteista: "Huomioimme luonnon monimuotoisuuden kaavoituksessa sekä metsien ja viheralueiden hoidossa".
b) Otamme käyttöön viheralueiden/virkistysmetsien kunnossapitoluokituksen, RAMS 2020-luokituksen. Yhteistyössä ympäristöyksikön, infrastruktuuripäällikön, maaseutupäällikön ja kaupunginpuutarhurin kanssa.
c) Edistämme ympäristön viihtyisyyttä.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti oikaisuvaatimuksen kohteena olevassa päätöksessä vuoden 2024 taajamametsien hoitoalueet kiinteistölle Fogdas ja niillä tehtävät turvallisuutta lisäävissä toimenpiteissä kuntopolkujen läheisyydessä ja korkeariskisten metsien hoidossa. Tavoitteena on metsätuhojen minimointi. Näiden toimenpiteiden lisäksi tulevat mahdollisten katu- ja rakentamishankkeiden tarvittavat toimenpiteet.

Päätetty toimenpide ei ole elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan aikaisempien päätösten vastainen. Forestan metsätietojärjestelmän käyttö on perusteltua sen ajantasaisuuden ja sen mahdollistaman monikäyttöisyyden takia. Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen avaintavoite "Huomioimme luonnon monimuotoisuuden kaavoituksessa sekä metsien ja viheralueiden hoidossa" toteutuu myös päätöksen vaikutuksena. Vaatimuksessa toivottu yhteistyö viranomaisten ja eri viranhaltijoiden välillä on normaalia käytäntöä. Asian valmisteluaineisto on arvioitavissa riittäväksi selvitykseksi päätöksentekoa varten. Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätös 14.12.2023, § 178, on katsottava sekä lailliseksi että tarkoituksenmukaiseksi. Oikaisuvaatimuksessa ei esitetä

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 57

28.03.2024

mitään sellaista perustetta, jonka nojalla elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätös tulisi kumota tai sitä muuttaa.

Liite 38

- EKIL 14.12.2023 § 178 1060/10.00.03/2023

- Oikaisuvaatimus 15.1.2024

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen edellä esittelytekstissä mainituin perustein.

Käsittely

Jäsen Wide ilmoitti esteellisyydestä ja poistui asian käsittelyn ajaksi. Jäsen Wide oli poissa kokouksesta klo 20.21–21.03.

Jäsen Raivio ehdotti, että oikaisuvaatimus hyväksytään.

Jäsen Häggblom kannatti ehdotusta.

Äänestys

Pohjaehdotus (JAA) sai kuusi (6) ääntä (Karlsson, Hyvönen, Fellman, Peräkylä, Lohenoja, Holmström) ja jäsen Raivion vastaehdotus (EI) sai kaksi (2) ääntä (Raivio, Häggblom).

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hylkäsi oikaisuvaatimuksen edellä esittelytekstissä mainituin perustein.

Jäsen Raivio jätti eriävän mielipiteen (liite).

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 58

28.03.2024

Talouskatsaus

EKIL 28.03.2024 § 58

50/02.02.02/2024

Valmistelija

Valmistelija: controller Eija Henriksson, puh. 040 779 0428

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen talousraportti ajalta 1.1.–19.3.2024.

Liite 39

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta merkitsee talousraportin tiedoksi.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta merkitsi talousraportin tiedoksi.

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 59

28.03.2024

Viranhaltijapäätökset

EKIL 28.03.2024 § 59

Valmistelijat

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

Kaupunkisuunnitteluosaston päällikön viranhaltijapäätös:

– § 3; Tonttijako kaupunginosassa 11 korttelissa 1188 tonteille 7 ja 8 (dnro 905/10.01.00/2023). Kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö kiinteistöinsinöörinä hyväksyi tonttijaon nro 434 118801 tonteille 7 ja 8 korttelissa 1188 kaupunginosassa 11 ja määrää, että päätöstä voidaan noudattaa ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Maankäyttöinsinöörin viranhaltijapäätökset:

– § 5; Asuntotontin 434-10-1060-2 vuokraaminen (dnro 214/10.00.02/2024). Maankäyttöinsinööri päätti, että Loviisan kaupunki vuokraa tontin 434-10-1060-2 hakijoille. Vuosivuokra on 1 625,00 euroa. Vuoden 2024 vuokra jyvitetään maksettavaksi vuokrasopimuksen voimaantulopäivästä lähtien. Vuokraamisessa noudatetaan soveltuvilta osin Loviisan kaupunginvaltuuston 10.10.2012 § 101 päättämiä ja kaupungin yleisesti käytössä olevia maanvuokrasopimusehtoja. Tässä tarkoitetun sopimuksen allekirjoittaminen voidaan panna täytäntöön vuokrauspäätöksen oikaisuvaatimusajan päättymistä odottamatta.

– § 6; Päätös etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä (dnro 265/10.00.01/2024).

– § 7; Päätös etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä (dnro 264/10.00.01/2024).

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

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

Käsittely

Lautakunta päätti lisätä seuraavan viranhaltijapäätöksen:
Elinvoimankehittäjä:
– § 3; Pääsiäisrieha 29.3.2024 (dnro 251/10.00.02/2024) Hakijoille myönnettiin tapahtumalupa Bastion Ungerniin pitkäperjantaiksi 29.3.2024 klo 14.00–16.00.

Päätös

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

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 59

28.03.2024

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 60

28.03.2024

Muut asiat

EKIL 28.03.2024 § 60

Ehdotus

Muut asiat merkitään tiedoksi.

- Ruotsinkielisen koulutusjaoston päätös 13.2.2024 § 4; Godkännande av projektplanen för Generalshagens skolas grundreovering.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta merkitsi seuraavat asiat tiedoksi:

- Cursor Oy esitteli kokouksen alussa asiakasraportin vuodelta 2023.

- Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Paljakka kertoi TE-palvelu-uudistuksesta ja että infrastruktuuriosastolla sopimuskanta ajantasaistetaan ja selvitetään hankinta-asiat.

- Tilapäällikkö Albrecht kertoi ruotsinkielisen koulutusjaoston päätöksestä 13.2.2024 § 4.

- - -

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta

§ 61

28.03.2024

Generalshagens skolanin väistötilojen urakoitsijan valinta

EKIL 28.03.2024 § 61
295/10.03.02.00/2024

Valmistelija

Tilapäällikkö Kenneth Albrecht, puh. 0440 555 412

Tilapalveluyksikkö on kilpailuttanut urakan seuraavasti:

- kokonaishintaurakka
- avoin hankintamenettely, kansallinen hankinta
- julkaistu Hilmassa ja tarjouspalvelu.fi-portaalin kautta
- tarjouspyynnön 497592 mukaan.

Kuvaus hankkeesta:

- Urakoitsija suunnittelee ja rakentaa väistötilat Vanhan rannan alueelle annetun tilaohjelman mukaan 20 kk ajaksi.
- Kaikki muu kuuluu urakkaan paitsi rakennusluvan maksut, liittymissopimukset ja niiden maksut sekä avainpesät ja niiden sarjoitus.

Väistötilat on tarkoitus olla valmiit 31.7.2024.

Neljä urakoitsijaa antoi urakasta tarjouksen määräaikaan 14.3.2024 klo 14.00 mennessä. 18.3.2024 pidettiin tarjousten avaustilaisuus.

21.4.2024 pidettiin selontekoneuvottelut kahden edullisimman tarjouksen antaneiden urakoitsijoiden kanssa, molemmat tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaiset.

Liite 40

- avauspöytäkirja
- vertailutaulukko

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

Urakan suorittajaksi valitaan edullisimman tarjouspyynnön mukaisen tarjouksen tehnyt Aldeco Oy hintaan 826 302,00 euroa.

Tämä pykälä tarkastetaan välittömästi.

Päätös

Urakan suorittajaksi valittiin edullisimman tarjouspyynnön mukaisen tarjouksen tehnyt Aldeco Oy hintaan 826 302,00 euroa.

Tämä pykälä tarkastettiin välittömästi.

Jakelu

Tarjoajat

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 40, § 41, § 42, § 43, § 44, § 45, § 47, § 49, § 50, § 51, § 53, § 58, § 59, § 60

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 46, § 48, § 54**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 pykälä: § 52**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 52

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.

Valitusasiakirjojen jättäminen

Valitusasiakirjat jätetään valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Valitusasiakirjoja voi lähettää myös postissa tai lähetin

välityksellä, mutta siinä tapauksessa lähettäjän omalla vastuulla. Asiakirjat tulee viedä postiin niin hyvissä ajoin, että ne tulevat perille ennen kuin valitusaika päättyy.

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.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 55, § 56, § 57**VALITUSOSOITUS**

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella vain se, joka on tehnyt alkuperäistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen.

Mikäli alkuperäinen päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa tähän päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksella myös:

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen 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 valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomais on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Faksinumero: 029 564 2079

Puhelinnumero: 029 564 2000

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta;
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi;
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Pöytäkirja

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

Postiosoite: PL 77, 07901 Loviisa

Käyntiosoite: Mariankatu 12 A, 07900 Loviisa

Sähköpostiosoite: kaupunki@loviisa.fi

Puhelinnumero: 019 555 1

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin kello 9–16.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 61**HANKINTAOIKAISUOHJE JA VALITUSOSOITUS**

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä *hankintalaki*) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä *hankintaoikaisu*). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

Hankintaa koskevasta asiasta voi tehdä hankintayksikölle oikaisuvaatimuksen tai markkinaoikeudelle toimitettavan valituksen se, jota asia koskee (jäljempänä *asianosainen*). Asianosainen on se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

I Hankintaoikaisuohje**Hankintaoikaisuvaatimuksen kohde**

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintalain 132–135 §:n mukaan hankintaoikaisua. Hankintaoikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee.

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika

Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Vaatimus on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Tiedoksianto sähköisesti

Jos hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosainen on saanut tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Jos hankintapäätös on annettu tiedoksi postitse kirjeellä, asianosainen on saanut asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneensa tiedon myöhemmin.

Todisteellinen tiedoksianto

Jos hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi, asianosainen on saanut päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Hankintaoikaisua koskevan vaatimuksen sisältö

Hankintaoikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Vaatimuksesta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Vaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, mikäli ne eivät jo ole hankintayksikön hallussa.

Toimitusosoite

Hankintaoikaisuvaatimus toimitetaan hankintayksikölle.

Hankintayksikön yhteystiedot:

hankintayksikkö: Loviisan kaupunki
postiosoite: PL 77, 07901 Loviisa
kirjaamon käyntiosoite: Mariankatu 12A, Loviisa
sähköposti: kaupunki@loviisa.fi

puhelin: 019 5551

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9.00–16.00.

Hankintaoikaisuvaatimuksen vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankintalain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

II Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Muutoksenhaun kohde ja rajoitukset

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

Valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi voidaan saattaa hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan.

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee:

- 1) yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua;
- 2) sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin 75 §:n nojalla; tai
- 3) sitä, että 93 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia.

Puitejärjestelyyn perustuva hankinta

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää, tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskeva ratkaisu

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevaan hankintayksikön ratkaisuun ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Tiedoksianto sähköisesti

Jos hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosainen on saanut tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on

vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Jos hankintapäätös on annettu tiedoksi postitse kirjeellä, asianosainen on saanut asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Todisteellinen tiedoksianto

Jos hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi, asianosainen on saanut päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Muutoksenhaku aika

Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusaikaan.

Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden aukioloajan päättymistä.

Muutoksenhaku aika suoramääräyksessä

Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 131 §:ssä tarkoitetun suoramääräystä koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä. Valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Jos hankintayksikkö on julkaissut suoramääräyksestä jälki-ilmoituksen, mutta ei suoramääräystä koskevaa ilmoitusta, suoramääräystä koskeva valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa siitä, kun suoramääräyksestä on julkaistu jälki-ilmoitus Euroopan unionin virallisessa lehdessä.

Mikäli hankintayksikkö ei ole julkaissut suoramääräyksestä ilmoitusta tai jälki-ilmoitusta suoramääräystä koskeva valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun hankintasopimus on tehty.

Sopimusmuutosta koskeva ilmoitus

Jos hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 58 §:n 1 momentin 9 kohdassa tarkoitetun sopimusmuutosta koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Poikkeukset säännönmukaisesta valitusajasta

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa. Odotusaikaa ei tarvitse noudattaa, jos sopimus koskee puitejärjestelyn perusteella tehtävää hankintaa tai sopimus koskee dynaamisen hankintajärjestelmän sisällä tehtävää hankintaa.

Valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan ja dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevan ratkaisun osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä markkinaoikeudelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi markkinaoikeus valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Oikaisuvaatimuksen tekijä saa valittaessaan oikaisuvaatimuspäätöksestä esittää vaatimuksilleen uusia perusteluja. Hän saa esittää uuden vaatimuksen vain, jos se perustuu olosuhteiden muutokseen tai oikaisuvaatimuksen tekemisen määräajan päättymisen jälkeen valittajan tietoon tulleeseen seikkaan.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinnmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain (410/2015) eikä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain nojalla.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 148 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa I mainittuun osoitteeseen.

Valituksen toimittaminen, markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona

tai sähköpostin avulla kuten sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003) säädetään. Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Markkinaoikeuden osoite:

Markkinaoikeus
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki
puh. 029 56 43300
fax 029 56 43314
markkinaoikeus(at)oikeus.fi