

Rakennus- ja ympäristölautakunta

---

Aika 14.05.2024 klo 17:30 - 18:24

Paikka Seurahuone

---

## Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Mettinen Veli-Matti Lindfors Leena Haddas Anders Mulli Eero Oinonen Mari Välkepinta Sonja Penninkangas Anne Wallén Sebastian Hovi Antti Lappalainen Leena Stenberg Immo	puheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen varajäsen varajäsen varajäsen	
Muut	Mäki Akseli	nuorisovaltuuston edustaja	poistui klo 18.16 ennen § 33 käsittelyä
	Heidi Lyytikäinen Anne Kanervalo	ympäristöpäällikkö johtava rakennustarkastaja	
Poissa	Thomasson Daniel Puolakka Katja Willberg Olli Sjöholm Markus Isotalo Arja Maija Lehtomäki Maud Östman	varapuheenjohtaja jäsen jäsen kh:n edustaja kh:n puheenjohtaja ympäristönsuojelutarkastaja ympäristönsuojelutarkastaja	

## Allekirjoitukset

	Veli-Matti Mettinen puheenjohtaja	Heidi Lyytikäinen sihteeri
Käsitellyt asiat	25 - 33	
Pöytäkirjan tarkastus	Sähköisesti Loviisassa 20.5.2024	
	Antti Hovi pöytäkirjantarkastaja	Sebastian Wallén pöytäkirjantarkastaja

## Pöytäkirjan nähtävilläpito

Loviisan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla 22.5.-28.6.2024  
22.05.2024 00:00

Pöytäkirjanotteen oikeaksi todistaa

Loviisa

## Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 25	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 26	Pöytäkirjantarkastajat	5
§ 27	Esityslistan hyväksyminen	6
§ 28	Ympäristönsuojelua edistävän toiminnan avustukset 2024	7
§ 29	Pyyntö vapauttaa suojelumerkinnöistä ne kaksi rakennusta, jotka merkittäväällä tavalla rumentavat kaupunkikuvaa ja myös vaarantavat turvallisuutta Loviisan keskustassa (Kuningattarenkatu 12 ja 14), valtuustoaloite	9
§ 30	Velvoitteen asettaminen	16
§ 31	Viranhaltijapäätökset	21
§ 32	Tiedoksi	22
§ 33	Muut asiat	23

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

§ 25

14.05.2024

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

RAYML 14.05.2024 § 25

Ehdotus

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

Kokouskutsu on lähetetty sähköisesti 8.5.2024.

Päätös

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

Kokouskutsu oli lähetetty sähköisesti 8.5.2024.

---

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

§ 26

14.05.2024

### **Pöytäkirjantarkastajat**

RAYML 14.05.2024 § 26

Ehdotus

Valitaan kokouksen sihteeri.

Rakennus- ja ympäristölautakunta valitsee pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet Daniel Thomasson ja Sebastian Wallén.

Pöytäkirjantarkastus tapahtuu maanantaina 20.5.2024 sähköisesti.

Päätös

Heidi Lyytikäinen valittiin kokouksen sihteeriksi.

Rakennus- ja ympäristölautakunta valitsi pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet Antti Hovi ja Sebastian Wallén.

Pöytäkirjantarkastus tapahtuu maanantaina 20.5.2024 sähköisesti.

---

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

§ 27

14.05.2024

### **Esityslistan hyväksyminen**

RAYML 14.05.2024 § 27

Ehdotus

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

Päätös

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

---

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

§ 28

14.05.2024

## Ympäristönsuojelua edistävän toiminnan avustukset 2024

RAYML 14.05.2024 § 28  
195/02.05.01.00/2024

Valmistelija

ympäristöpäällikkö Heidi Lyytikäinen, puh. 0440 555 373.

Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta jakaa vuosittain avustuksia yhdistyksille ympäristönsuojelua edistävään toimintaan tai hankkeisiin. Tuettavaa toimintaa voivat olla esimerkiksi ympäristönsuojeluprojektit ja -kampanjat, tutkimukset, selvitykset ja tiedottaminen sekä luonnonsuojelualueiden ja kulttuurimaisemien hoito ja luontopolkujen ylläpito (rakennus- ja ympäristölautakunta 3.3.2010 § 19).

Vuonna 2024 jaettava summa on 4 000 euroa. Avustuksista on ilmoitettu kaupungin verkkosivuilla sekä paikallislehdissä. Määräaikaan (2.4.2024) mennessä rakennus- ja ympäristölautakunnalle jätettiin viisi avustushakemusta. Avustusta haettiin yhteensä 8 095 euroa.

Liite 18

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö Heidi Lyytikäinen

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta myöntää ympäristönsuojelun avustusta liitteen mukaisesti. Avustusta myönnetään yhteensä 4 000 euroa.

Avustettava toiminta tai hankkeet edistävät ympäristönsuojelua rakennus- ja ympäristölautakunnan vahvistamien kriteerien mukaisesti. Hakemukset sisältävät toimintasuunnitelman ja talousarvion sekä edellisen vuoden toimintakertomuksen ja toiminnantarkastuskertomuksen.

Myönteisen avustuspäätöksen saaneiden yhdistysten on lähetettävä vuoden 2024 toimintakertomus sekä mahdolliset näytteenotto- tai mittaustulokset rakennus- ja ympäristölautakunnalle.

Liite 18

Käsittely

Jäsen Välkepinta ehdotti, että avustussummaa nostetaan 2000 eurolla. Ehdotusta ei kannatettu.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta myönsi ympäristönsuojelun avustusta liitteen mukaisesti. Avustusta myönnettiin yhteensä 4 000 euroa.

Avustettava toiminta tai hankkeet edistävät ympäristönsuojelua rakennus- ja ympäristölautakunnan vahvistamien kriteerien mukaisesti. Hakemukset sisältävät toimintasuunnitelman ja talousarvion sekä edellisen vuoden toimintakertomuksen ja toiminnantarkastuskertomuksen.

Myönteisen avustuspäätöksen saaneiden yhdistysten on lähetettävä vuoden 2024 toimintakertomus sekä mahdolliset näytteenotto- tai mittaustulokset rakennus- ja ympäristölautakunnalle.

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

§ 28

14.05.2024

Liite 18

Jakelu

Hakijat, sähköisesti

---



Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 24	26.01.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 43	28.03.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 29	14.05.2024

**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? Tyhjillään 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 turvallisuusrisikin 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	§ 24	26.01.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 43	28.03.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 29	14.05.2024

EKIL 26.01.2023 § 24

#### 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 suojelumerkinnöistä, 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 osien 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

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 24	26.01.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 43	28.03.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 29	14.05.2024

hallintopakkomenettelyitä 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 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 epämielikästä taakkaa 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

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

1. Asian aikaisempi käsittely:

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 24	26.01.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 43	28.03.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 29	14.05.2024

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.

## 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 -miljöön 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 viranomaisen on rakennusvalvonta.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 24	26.01.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 43	28.03.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 29	14.05.2024

Rakennusvalvontaviranomainen 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 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 epämielikästä taikka 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 suojelutarvot, 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:

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 24	26.01.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 43	28.03.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 29	14.05.2024

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.

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 rakennussuojelumenettelyjä. 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

Elinkeino- ja  
infrastruktuurilautakunta  
Elinkeino- ja  
infrastruktuurilautakunta  
Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

§ 24

26.01.2023

§ 43

28.03.2024

§ 29

14.05.2024

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.

---

RAYML 14.05.2024 § 29  
102/10.03.00/2023

Valmistelija

johtava rakennustarkastaja Anne Kanervala, puh. 040 776 2556

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta on päätöksellään 28.3.2024 § 43 siirtänyt asiakohdan mukaisen valtuustoaloitteen jatkokäsittelyyn rakennus- ja ympäristölautakunnalle.

Rakennusvalvonnan ja rakennus- ja ympäristölautakunnan toimivalta ulottuu valtuustoaloitetta koskevassa asiassa pelkästään viranomaistehtäviin. Nämä ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten purkamislupien käsittely (MRL 127 ja 139 §) tai rakennuksen kunnossapitoon liittyvät korjauskehotukset ja määräykset (MRL 166 §).

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja Anne Kanervala

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunnalla ei ole lisättävää elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätökseen 28.3.2024 § 43.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunnalla ei ole lisättävää elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätökseen 28.3.2024 § 43.

Jakelu

Kaupunginhallitus

---

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

§ 30

14.05.2024

## Velvoitteen asettaminen

RAYML 14.05.2024 § 30  
219/10.03.00/2022

Valmistelija

johtava rakennustarkastaja Anne Kanervalta, puh. 040 776 2556

Helsingin hallinto-oikeus on 14.6.2023 tekemällään päätöksellä kumonnut Loviisan rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksen 3.2.2022 § 12 ja palauttanut asian uudelleen lautakunnan käsiteltäväksi.

Hallinto-oikeus on päätöksessään todennut, että avokeittiön varustelua ei ole lieden poistamista lukuun ottamatta muilta osin muutettu. Yksi rakennuksen varastotiloista on hyväksytyjen rakennuslupapiirustusten vastaisesti muutettu keittiöksi ja on katsottava olleen sitä edelleen valituksenalaisen päätöksen ajankohtana. Valokuvaselvityksen perusteella talousrakennus on valituksenalaisen päätöksen ajankohtana edelleen ollut rakenteeltaan ja varustukseltaan sellainen, että rakennusta on mahdollista käyttää myös asumiseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 125 §:n 5 momentin mukaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaista muuttamista varten tarvitaan rakennuslupa. Luvanvaraisuutta harkittaessa otetaan huomioon käyttötarkoituksen muutoksen vaikutus kaavan toteuttamiseen ja muuhun maankäyttöön sekä rakennukselta vaadittaviin ominaisuuksiin.

Asuin-, majoitus- ja työtiloista annetun ympäristöministeriön asetuksen (1008/2017) 2 §:n 1 momentin 1 kohdan mukaan tässä asetuksessa tarkoitetaan asuinhuoneella huonetilaa, joka on ensisijaisesti tarkoitettu jatkuvaan asumiskäyttöön. Asuinhuoneena ei pidetä eteistä, käytävää tai kylpyhuonetta tai näihin verrattavaa huonetilaa. Keittiö on asuinhuone, joka on ensisijaisesti ruoanvalmistusta ja ruokailua varten.

Kiinteistön omistajalle on lähetty kirjallinen selvityspyyntö 27.11.2023. Kiinteistön omistaja on toimittanut kirjallisen selvityksen 11.12.2023.

Kiinteistön omistajaa on kuultu 2.4.2024 hallintolain (434/2003) 34. §:n mukaisesti ja hänelle on annettu mahdollisuus antaa vastine mahdollisen hallintopakkomääräyksen sekä uhkasakon asettamisesta. Kiinteistön omistaja on toimittanut kirjallisen vastineen 22.4.2024.

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja Anne Kanervalta

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa kiinteistön 434-442-1-52 omistajalle seuraavan päävelvoitteen ja tehostaa sitä juoksevalla uhkasakolla.

Lisäksi rakennus- ja ympäristölautakunta päättää ilmoittaa asiasta poliisille esitutkintaa varten.

Päävelvoite



Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

§ 30

14.05.2024

Kiinteistön 434-442-1-52 omistajaa velvoitetaan purkamaan rakennuksesta rakennuslupapiirustusten vastaisesti rakennettu keittiö (liesi, liesituuletin, keittiökaapit) sekä poistamaan keittiöstä keittiövarusteet (jääkaappi/jääkaappi-pakastin) 14.6.2024 mennessä. Koska rakennusluvassa sallitaan vesipiste, ei sen tai allaskaapin purkaminen sisälly velvoitteeseen.

#### Päävelvoitteen tehoste

Edellä esitetyn päävelvoitteen tehosteeksi Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta määrää uhkasakkolain 6. §:n mukaisen juoksevan uhkasakon päävelvoitteen noudattamatta jättämisestä.

Uhkasakko muodostuu päävelvoitteelle asetettavasta 3 000 euron peruserästä ja jokaisesta asetetun määräajan jälkeisestä seuraavaa yhtä kalenterikuukautta koskevasta 100 euron suuruisesta lisäerästä.

#### Päätöksen perustelut

Kiinteistöllä 434-442-1-52 sijaitsevasta rakennuksesta on ryhdytty lainvoimaisen rakennusluvan vastaisiin toimenpiteisiin varustamalla rakennus keittiöllä. Rakennuksesta ei ole poistettu rakennuslupapiirustusten vastaisesti rakennettua keittiötä Helsingin hallinto-oikeuden päätöksessä edellytetyssä laajuudessa. Tämän vuoksi asiassa on tarpeen antaa määräys ja tehostaa määräystä juoksevilla uhkasakolla.

Koska asiassa ei ole ilmennyt sellaisia seikkoja, joiden perusteella keittiön ja keittiövarusteiden purkamista olisi pidettävä kohtuuttomana, tulee päävelvoitteen mukaiset toimenpiteet suorittaa vaadittuun aikaan mennessä.

Uhkasakko ja teettämisuhka on kohdistettu kiinteistön 434-442-1-52 omistaja, jolla on asianosaisena tosiasiallinen ja oikeudellinen mahdollisuus noudattaa velvoitetta.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä kiinteistönomistajaa täyttämään velvollisuutensa. Määräyksen antamisesta ja siihen liitettävästä velvoitteen laiminlyönnin varalle asetettavasta tehosteesta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 24 luvussa (MRL 182 §).

Valvontaviranomaisen on tehostettava, jollei se ole ilmeisen tarpeetonta, maankäyttö- ja rakennuslain nojalla antamaansa kieltoa tai määräystä uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella tai toiminta keskeytetään tai kielletään.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on uhkasakon käyttämistä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten (MRL 186 §). Ilmoitus saadaan jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaalien syytteen nostamista.

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

§ 30

14.05.2024

#### Ilmoitusvelvollisuus

Velvoitetun on kiinteistön tai sen käyttöoikeuden luovuttaessaan ilmoitettava luovutuksensaajalle, minkälainen päävelvoite ja uhka sitä koskee. Velvoitetun on lisäksi ilmoitettava Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnalle luovutuksensaajan nimi ja osoite.

#### Rakennusvalvontaviranomaisen maksu

Yksittäisen määräyksen antamisesta peritään rakennusvalvontaviranomaisen taksan mukainen maksu. Tämän uhkasakon asettamispäätöksen maksu on 470 euroa.

Myös hallintopakon valvomiseksi tehtävät tarkastukset kiinteistöllä ovat maksullisia.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) § 125, 182, 186 §  
Uhkasakkolaki (1113/1990) § 4, 6, 7, 8, 10, 18, 19, 22, 23  
Hallintolaki (343/2003) § 34 ja 39  
Ympäristöministeriön asetus asuin-, majoitus- ja työtiloista § 2 1 momentti  
Rakennusvalvonnan tarkistus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut, rakennus- ja ympäristölautakunta 4.11.2021 § 22

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti asettaa kiinteistön 434-442-1-52 omistajalle seuraavan päävelvoitteen ja tehostaa sitä juoksevilla uhkasakolla.

Lisäksi rakennus- ja ympäristölautakunta päätti ilmoittaa asiasta poliisille esitutkintaa varten.

#### Päävelvoite

Kiinteistön 434-442-1-52 omistajaa velvoitetaan purkamaan rakennuksesta rakennuslupapiirustusten vastaisesti rakennettu keittiö (liesi, liesituuletin, keittiökaapit) sekä poistamaan keittiöstä keittiövarusteet (jääkaappi/jääkaappi-pakastin) 14.6.2024 mennessä. Koska rakennusluvassa sallitaan vesipiste, ei sen tai allaskaapin purkaminen sisälly velvoitteeseen.

#### Päävelvoitteen tehoste

Edellä esitetyn päävelvoitteen tehosteeksi Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta määrää uhkasakkolain 6. §:n mukaisen juoksevan uhkasakon päävelvoitteen noudattamatta jättämisestä.

Uhkasakko muodostuu päävelvoitteelle asetettavasta 3 000 euron peruserästä ja jokaisesta asetetun määräajan jälkeisestä seuraavaa yhtä kalenterikuukautta koskevasta 100 euron suuruisesta lisäerästä.

#### Päätöksen perustelut

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

§ 30

14.05.2024

Kiinteistöllä 434-442-1-52 sijaitsevasta rakennuksesta on ryhdytty lainvoimaisen rakennusluvan vastaisiin toimenpiteisiin varustamalla rakennus keittiöllä. Rakennuksesta ei ole poistettu rakennuslupapiirustusten vastaisesti rakennettua keittiötä Helsingin hallinto-oikeuden päätöksessä edellytetyssä laajuudessa. Tämän vuoksi asiassa on tarpeen antaa määräys ja tehostaa määräystä juoksevilla uhkasakolla.

Koska asiassa ei ole ilmennyt sellaisia seikkoja, joiden perusteella keittiön ja keittiövarusteiden purkamista olisi pidettävä kohtuuttomana, tulee päävelvoitteen mukaiset toimenpiteet suorittaa vaadittuun aikaan mennessä.

Uhkasakko ja teettämisuhka on kohdistettu kiinteistön 434-442-1-52 omistaja, jolla on asianosaisena tosiasiallinen ja oikeudellinen mahdollisuus noudattaa velvoitetta.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä kiinteistönomistajaa täyttämään velvollisuutensa. Määräyksen antamisesta ja siihen liitettävästä velvoitteen laiminlyönnin varalle asetettavasta tehosteesta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 24 luvussa (MRL 182 §).

Valvontaviranomaisen on tehostettava, jollei se ole ilmeisen tarpeetonta, maankäyttö- ja rakennuslain nojalla antamaansa kieltoa tai määräystä uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella tai toiminta keskeytetään tai kielletään.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on uhkasakon käyttämistä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten (MRL 186 §). Ilmoitus saadaan jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaatiin syytteen nostamista.

#### Ilmoitusvelvollisuus

Velvoitetun on kiinteistön tai sen käyttöoikeuden luovuttaessaan ilmoitettava luovutuksensaajalle, minkälainen päävelvoite ja uhka sitä koskee. Velvoitetun on lisäksi ilmoitettava Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnalle luovutuksensaajan nimi ja osoite.

#### Rakennusvalvontaviranomaisen maksu

Yksittäisen määräyksen antamisesta peritään rakennusvalvontaviranomaisen taksan mukainen maksu. Tämän uhkasakon asettamispäätöksen maksu on 470 euroa.

Myös hallintopakon valvomiseksi tehtävät tarkastukset kiinteistöllä ovat maksullisia.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) § 125, 182, 186 §

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

§ 30

14.05.2024

UHKASAKKOLAKI (1113/1990) § 4, 6, 7, 8, 10, 18, 19, 22, 23  
HALLINTOLAKI (343/2003) § 34 ja 39  
Ympäristöministeriön asetus asuin-, majoitus- ja työtiloista § 2 1 momentti  
Rakennusvalvonnan tarkistus- ja valvontatehtävistä sekä muista  
viranomaistehtävistä suoritettavat maksut, rakennus- ja  
ympäristölautakunta 4.11.2021 § 22

Jakelu

Kiinteistön omistaja, todisteellinen tiedoksianto  
Maanmittauslaitos (uhkasakkolain 19 §:n mukaista rekisteröintiä varten),  
sähköisesti

---

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

§ 31

14.05.2024

**Viranhaltijapäätökset**

RAYML 14.05.2024 § 31

Valmistelija ja esittelijä: johtava rakennustarkastaja Anne Kanervala,  
puh. 040 766 2556

1. Rakennustarkastajien päätökset 1.–30.4.2024

Liite 19

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsee kohdan 1  
viranhaltijapäätökset tiedoksi.

Liite 19

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsi kohdan 1.  
viranhaltijapäätökset tiedoksi.

Liite 19

---

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

§ 32

14.05.2024

**Tiedoksi**

RAYML 14.05.2024 § 32

## 1. Etelä-Suomen aluehallintovirasto

- kirjallinen lausuma 11.4.2024 (ESAVI/10438/2024):

Ympäristönsuojelulain 92 §:n mukainen lausuma / Loviisan Satama Oy:n ympäristöluvan nro 89/2022 lupamääräyksen K2 selventäminen.

Dnro 599/11.01.00/2022.

- päätös 17.4.2024 (ESAVI/41560/2021): Vesialueen ruoppaaminen Högholmenin edustalla, Loviisa. Dnro 765/11.03.04/2022.

## 2. Talousraportti

Liite 20

Ehdotus

Merkitään tiedoksi.

Liite 20

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Liite 20

---

Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

§ 33

14.05.2024

### **Muut asiat**

RAYML 14.05.2024 § 33

Ehdotus                      Muut asiat merkitään tiedoksi.

Päätös                        Ei muita asioita.

---

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 18.24.

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 25, § 26, § 27, § 29, § 31, § 32, § 33**

### **Muutoksenhakukielto**

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



**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 28****OIKAISUVAATIMUSOHJEET**

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

**Oikaisuvaatimusoikeus**

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

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

**Oikaisuvaatimusaika**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Loviisan kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

*Asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

*Kunnan jäsenen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

**Oikaisuvaatimusviranomainen**

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

Kirjaamon yhteystiedot:

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9–16.

**Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö**

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

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

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

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

## **Pöytäkirja**

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

**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 30****Hallintovalituksen valitusosoitus**

Seuraaviin päätöksiin saa hakea muutosta valituksella hallinto-oikeuteen.

§§ 30 Helsingin hallinto-oikeus

§§ Vaasan hallinto-oikeus

Valitusaika on 30 päivää tiedoksisaannista.

Yhteystiedot:

Helsingin hallinto-oikeus

Postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Faksinumero: 029 564 2079

Puhelinnumero: 029 564 2000

Vaasan hallinto-oikeus

Postiosoite: PL 204, 65101 Vaasa

Sähköpostiosoite: vaasa.hao@oikeus.fi

Faksinumero: 029 564 2760

Puhelinnumero: 029 564 2780

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

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

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