

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta

Aika 29.08.2024 klo 17:30 - 20:45

Paikka Seurahuone

Osallistujat Tauko klo 19.05 – 19.10 §:n 125 jälkeen

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Karlsson Mikael Hyvönen Petri Lohenoja Pertti Fellman Annika Peräkylä Teemu Hägglom Kerstin Raivio Timo Staffans Sten	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen varajäsen varajäsen	
Muut	Heijnsbroek-Wirén Mia Kauppi Samuel	kh:n edustaja nuorisovaltuuston edustaja	poistui klo 19.53 §:n 128 käsittelyn jälkeen
	Sari Paljakka Kenneth Albrecht Pekka Stenius Marko Luukkonen Eija Henriksson Lotta Qvis Elina Hynninen	elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja tilapäällikkö infrastruktuuripäällikkö kaupunkisuunnitteluosaston pääll. controller kaavoitusarkkitehti sihteeri	
Poissa	Wide Roger Holmström Eeva Arlin Onerva Hämäläinen Satu Elina Amnell-Holzhäuser Paimander Petri	jäsen jäsen jäsen kh:n puheenjohtaja vt. kaupunginjohtaja elinvoimankehittäjä	

## Allekirjoitukset

Mikael Karlsson  
puheenjohtaja

Elina Hynninen  
sihteeri

Käsitellyt asiat 113 - 129

Pöytäkirjan tarkastus Sähköisesti Loviisassa 3.9.2024

Annika Fellman  
pöytäkirjantarkastaja

Petri Hyvönen  
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Loviisan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla 6.9.-14.10.2024  
06.09.2024 00:00

Pöytäkirjanotteen oikeaksi todistaa

Loviisa

## Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 113	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 114	Pöytäkirjantarkastajat	5
§ 115	Esityslistan hyväksyminen	6
§ 116	Elinkeino- ja TE24 -katsaus	7
§ 117	Loviisa-lisän lakkauttaminen	8
§ 118	Poikkeamislupahakemus, 434-13-1345-3, Pitkäsaarenkuja 6, 07920 Loviisa	10
§ 119	Poikkeamislupahakemus, 434-404-3-180, Majholmen, Loviisa	14
§ 120	Loviisan Långstrandin ranta-asemakaavan muutos	18
§ 121	Ranta-asemakaava, kaupunginosa 40 Ruotsinpyhtää, Jomalsund	20
§ 122	Asemakaavan muutos, kaupunginosa 30, Pernaja, osa kortteleista 1 ja 12, entinen Pernajan Kunnantalo ympäristöineen, Kiesitie/Pernajantie/Leikkikuja	24
§ 123	Asemakaavan muutos, kaupunginosa 4, Alakaupunki, korttelin 418 osa, Laivurinkatu 5	26
§ 124	Kaavarunko Ruotsinpyhtään kylälle, Elimäentien itäisellä puolella oleva osayleiskaavoittamaton alue sekä Vanha-Pappilan asuinalue ympäröivine viher- ja metsäalueineen	28
§ 125	Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö koskien elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätöksestä (13.6.2024 § 90) jätettyä valitusta	30
§ 126	Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle / valitus Loviisan kaupungin elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätöksistä 28.3.2024 § 55, 28.3.2024 § 56, 28.3.2024 § 57	32
§ 127	Taloustarkastus ja osavuosisraportti 1–6/2024	34
§ 128	Viranhaltijapäätökset	35
§ 129	Muut asiat	37

Elinkeino- ja  
infrastruktuurilautakunta

§ 113

29.08.2024

### **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

EKIL 29.08.2024 § 113

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

§ 114

29.08.2024

### **Pöytäkirjantarkastajat**

EKIL 29.08.2024 § 114

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta valitsee pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet Annika Fellman ja Petri Hyvönen.

Pöytäkirjantarkastus tapahtuu 3.9.2024 sähköisesti.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta valitsi pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet Annika Fellman ja Petri Hyvönen.

Pöytäkirjantarkastus tapahtuu 3.9.2024 sähköisesti.

---

Elinkeino- ja  
infrastruktuurilautakunta

§ 115

29.08.2024

**Esityslistan hyväksyminen**

EKIL 29.08.2024 § 115

Ehdotus

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

Päätös

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

---

Elinkeino- ja  
infrastruktuurilautakunta

§ 116

29.08.2024

**Elinkeino- ja TE24 -katsaus**

EKIL 29.08.2024 § 116  
455/14.01.00/2024

Valmistelija

elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka, puh. 040 630  
2811

Cursor Oy:n raportin ja TE24 uudistuksen etenemisen esittely.

Liite 68

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

Merkitään elinkeino- ja TE24 -katsaus tiedoksi.

Päätös

Merkittiin elinkeino- ja TE24 -katsaus tiedoksi.

---

Elinkeino- ja  
infrastruktuurilautakunta

§ 117

29.08.2024

### Loviisa-lisän lakkauttaminen

EKIL 29.08.2024 § 117  
675/02.05.01.00/2024

Valmistelija

työllisyyskoordinaattori Kaisu Lempinen, puh. 040 168 5283

Loviisan kaupungilla on ollut käytössä työllistämisen kuntalisä, eli Loviisa-lisä. Loviisa-lisän ehtoja tarkennettiin viimeksi vuonna 2023 (EKIL 16.2.2023 § 36).

Loviisa-lisää voidaan myöntää rekisteröidyille yhdistyksille ja yrityksille niiden palkatessa Loviisassa vakituisesti asuvan työntekijän, joka on ollut työttömänä työnhakijana TE-toimistossa vähintään 12 kuukautta tai saanut työmarkkinatukea työttömyyden perusteella vähintään 200 päivää. Yleishyödyllisten yhdistysten Loviisa-lisän ehtona on työsuhteeseen saatu TE-toimiston myöntämä palkkatuki. Elinkeinotoimintaa harjoittaville Loviisa-lisä on de minimis -tukea (komission asetus (EU) 2023/2831).

Loviisa-lisää voidaan myöntää enintään kahdeksan (8) kuukauden ajalle. Loviisa-lisän määrä on enintään 350 euroa kuukaudessa. Työnantajalle mahdollisesti myönnetty palkkatuki voi vähentää myönnettävän Loviisa-lisän määrää tai estää Loviisa-lisän myöntämisen kokonaan palkkatuen ollessa 100-prosenttinen.

Yhtenä keskeisenä Loviisa-lisän myöntämisen ehtona on, että Loviisa-lisällä tuettava työsuhde täyttää palkattavan henkilön työssäoloehdon. Työttömyysturvalain muuttamisesta annetun lain 1300/2023 5. luvun 3. §:n mukaan työssäoloehto on 12 kuukautta nykyisen kuuden (6) kuukauden sijaan. Uusi työssäoloehto astuu voimaan 2.9.2024.

Toinen Loviisa-lisään vaikuttava laki on laki työttömyysturvalain muuttamisesta 395/2024. Lain 5. luvun 4. §:n mukaan palkkatuetta työsuhde ei enää kerrytä työssäoloehto. Lain mukaan poikkeuksena ovat tilanteet, joissa palkkatuki on myönnetty julkisesta työvoima- ja yrityspalvelusta annetun lain 7. luvun 7. §:n 3. momentin tai 7. luvun 9. §:n nojalla. Tällöin työssäoloehto ei kerry ensimmäisten 10 kuukauden aikana, vaan alkaa kertymään 10 kuukauden jälkeen 75-prosenttisena, mikäli työsuhde jatkuu katkeamattomana. Muutos astuu voimaan 2.9.2024.

Edellä esitetyt lainmuutokset synnyttävät tarpeen arvioida Loviisa-lisän tarkoituksenmukaisuutta. Lisäksi Loviisa-lisän käyttö on vähentynyt: vuonna 2024 Loviisa-lisää on tähän mennessä hakenut vain yksi rekisteröitynyt yhdistys, jolle on tehty Loviisa-lisästä myönteinen päätös. Vuosina 2021–2024 Loviisa-lisää on myönnetty rekisteröityneille yhdistyksille.

Tulevat lainmuutokset saattavat entisestään vähentää Loviisa-lisän hakemusten määrää. Hallituksen esityksessä eduskunnalle laeiksi työttömyysturvalain ja eräiden muiden lakien muuttamisesta (HE 13/2024



Elinkeino- ja  
infrastruktuurilautakunta

§ 117

29.08.2024

vp, s. 65) arvioidaan, että lainmuutos saattaa jossain määrin vähentää työnhakijoiden halukkuutta hakeutua jatkossa palkkatuettuun työhön.

Lainmuutosten vuoksi Loviisassa on tarkoituksenmukaisempaa löytää toisenlaisia tukemisen muotoja Loviisa-lisän sijaan. Muutokset eivät aiheuta lisämäärärahatarvetta.

Loviisan kaupungilla on myös oppisopimuksen Kohtaanto-lisä, joka on tarkoitettu työnantajille, jotka palkkaavat toisen asteen tutkintoa suorittavan opiskelijan oppisopimusperusteiseen työsuhteeseen. Työntekijä voi olla yritys tai rekisteröity yhdistys. Kohtaanto-lisän ehtoissa tulee huomioida muuttuva lainsäädäntö.

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää lakkauttaa Loviisa-lisän epätarkoituksenmukaisena tukimuotona. Loviisa-lisän tilalle selvitetään tarkoituksenmukaisempia tukimuotoja. Kohtaanto-lisä säilytetään ja sen ehdot päivitetään vastaamaan muuttunutta lainsäädäntöä.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti lakkauttaa Loviisa-lisän epätarkoituksenmukaisena tukimuotona. Loviisa-lisän tilalle selvitetään tarkoituksenmukaisempia tukimuotoja. Kohtaanto-lisä säilytetään ja sen ehdot päivitetään vastaamaan muuttunutta lainsäädäntöä.

Tämä pykälä tarkastettiin välittömästi.

Tiedoksi

Sivistys- ja hyvinvointikeskus

---

Elinkeino- ja  
infrastruktuurilautakunta

§ 118

29.08.2024

## Poikkeamislupahakemus, 434-13-1345-3, Pitkäsaarenkuja 6, 07920 Loviisa

EKIL 29.08.2024 § 118  
540/10.03.99.02/2024

Valmistelijat

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

**Poikkeamisen syy:** Autotallirakennuksen/varaston (70 k-m<sup>2</sup>) rakentaminen varsinaisen, voimassa olevassa asemakaavassa osoitetun rakennusruudun ulkopuolelle. Hakija hakee poikkeamista myös rakennuksen sijoittamiseen yhden metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta.

Asemakaava-alueella rakennusta tai rakennelmaa ei saa rakentaa neljää metriä lähemmäs tontin tai rakennuspaikan rajaa, ellei kaavasta johdu muuta.

**Sijainti:** Kiinteistö Pitkäsaarenkuja sijaitsee Pitkäsaarella osoitteessa Pitkäsaarenkuja 6, Loviisa, ja on kokonaispinta-alaltaan 3 162 m<sup>2</sup>. Hakijan omistamalla kiinteistöllä sijaitsee ennestään asuinrakennus (62 k-m<sup>2</sup>), talousrakennus (44 k-m<sup>2</sup>) ja venevaja (noin 30 k-m<sup>2</sup>).

**Rakennushanke:** Hakija haluaa rakentaa autotallirakennuksen/varaston (70 k-m<sup>2</sup>) varsinaisen, voimassa olevassa asema-kaavassa osoitetun rakennusruudun ulkopuolelle. Uusi rakennus sijoitetaan pihalle johtavan tien oikealle puolelle ja noin yhden metrin päähän naapurikiinteistön 434-13-1345-4 vastaisesta kiinteistörajasta. Uusi rakennus sijoitetaan kiinteistölle osoitetun rakennusoikeusalueen ulkopuolelle, koska rakennukselle ei ole muuta sopivaa paikkaa tontin rinteiden takia ja koska tontti on porrastettu vanhoilla kiilakivillä.

**Hakijan perustelut:** Hakija perustelee hankettaan sillä, että autotallirakennus/varasto ehdottomasti tarvitaan, koska nykyisessä asuintalossa ei ole varastoa. Lisäksi hakija perustelee rakennuksen sijoittamista osoitetun rakennusruudun ulkopuolelle vallitsevan maaston ja kiinteistön muodon sekä jo olemassa olevan, kiinteistölle johtavan tien perusteella. Tontilla on suuria korkeuseroja ja maastossa on kiviä, jotka tekevät mahdottomaksi rakennuksen sijoittamisen muualle tontilla. Lisäksi autoille tarvitaan riittävästi tilaa kääntymiseen, jotta autotallia voidaan hyödyntää.

Naapurikiinteistö 434-13-1345-4 on hyväksynyt rakennuksen sijoittamisen yhden metrin päähän kiinteistörajalta.

**Kaavatilanne:** Kiinteistö 434-404-3-180 sijaitsee AO-alueella asemakaavassa A13-3 Pitkäsaari, joka on saanut lainvoiman 4.5.1993. Kiinteistön rakennusoikeus on asuintaloille 280 k-m<sup>2</sup> ja talousrakennuksille 180 k-m<sup>2</sup>. AO-alueella – Erillispientalojen korttelialueella – ovat voimassa seuraavat määräykset: *Rakennusten kattokaltevuuden tulisi olla 18–40 astetta. Kattomateriaalin tulisi olla puuta. Tontin rakentamattomalle alalle*

Elinkeino- ja  
infrastruktuurilautakunta

§ 118

29.08.2024

*tulisi tehdä istutuksia tai se tulisi pitää hoidetussa luonnontilassa. Tontilla tulisi olla vähintään yksi autopaikka asuntoa kohti. Pienehköjä ulkorakennuksia saa sijoittaa varsinaisen rakennusalan ulkopuolelle.*

**Rakennusjärjestyksen määräykset:** Asemakaava-alueella rakennusta tai rakennelmaa ei saa pystyttää neljää metriä lähemmäs tontin tai rakennuspaikan rajaa, ellei kaavasta johdu muuta.

**Naapurien kuuleminen:** Hakija on kuullut naapureita, 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:** Kaupunkisuunnitteluyksikkö puoltaa suunnitellun autotallirakennuksen/varaston rakentamista. Voimassa olevan asemakaavan mukaan kiinteistöllä on tarpeeksi rakennusoikeutta, ja rakennuksen sijoituspaikka voidaan pitää hyväksyttävänä kiinteistön maaston ja edellytysten kannalta. Koska rakennus suunnitellaan sijoittaa noin metrin päähän naapurikiinteistön 434-13-1345-4 vastaisesta kiinteistörajasta, naapurikiinteistön omistajilta tarvittiin erityinen lupa. Naapurikiinteistön 434-13-1345-4 omistajat ovat hyväksyneet rakennuksen sijoittamisen yhden metrin etäisyydelle kiinteistörajalta.

Käynti kiinteistöllä: Hakijan kiinteistöllä käytiin 26.6.2024. Todettiin, että kiinteistön maasto on kaltevaa ja monin paikoin jyrkkää ja että paras sijoituspaikka rakennukselle on ehdotettu sijoituspaikka. Rakennuksen sijoittaminen asemakaavassa osoitetulle rakennusosalalle on hyvin vaikeaa nykyisen asuintalon sijainnin ja muun tontin muodon vuoksi. Lisäksi suunniteltu sijoituspaikka on kaikkein luonnollisin pihalle johtavan tien kannalta.

Yhteenvedona todetaan, että autotallirakennuksen/varaston sijaintia pidetään kohtuullisena yllämainituin perusteluin ja että poikkeaminen Loviisan kaupungin rakennusjärjestyksen määräyksestä, joka koskee neljän metrin etäisyyttä tontin rajasta, voidaan hyväksyä.

Rakentamisessa tulisi ottaa huomioon, että asemakaavan mukaan julkisivumateriaalin tulisi olla puuta.

**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

Elinkeino- ja  
infrastruktuurilautakunta

§ 118

29.08.2024

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 69

sijaintikartta, asemapiirros, kaavaote, pääpiirustukset

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää hakemuksen mukaan myöntää kiinteistölle 434-13-1345-3 poikkeamisluvan autotallirakennuksen rakentamiseen voimassa olevassa asemakaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle. Kiinteistölle 434-13-1345-3 myönnetään lisäksi poikkeaminen Loviisan kaupungin rakennusjärjestyksen määräyksestä, jonka mukaan on rakennettava vähintään 4 metrin etäisyydelle tonttirajasta, siten, että autotallirakennuksen saa sijoittaa yhden metrin päähän tontin rajasta. Rakentamisessa tulisi ottaa huomioon, että asemakaavan mukaan julkisivumateriaalin tulisi olla puuta.

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 hakemuksen mukaan myöntää kiinteistölle 434-13-1345-3 poikkeamisluvan autotallirakennuksen rakentamiseen voimassa olevassa asemakaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle. Kiinteistölle 434-13-1345-3 myönnettiin lisäksi poikkeaminen Loviisan kaupungin rakennusjärjestyksen määräyksestä, jonka mukaan on rakennettava vähintään 4 metrin etäisyydelle tonttirajasta, siten, että autotallirakennuksen saa sijoittaa yhden metrin päähän tontin rajasta. Rakentamisessa tulisi ottaa huomioon, että asemakaavan mukaan julkisivumateriaalin tulisi olla puuta.

Poikkeaminen myönnettiin hakemuksen liitteenä olevan asemapiirroksen mukaisesti ja esittelytekstissä tarkemmin ilmenevällä tavalla.

Elinkeino- ja  
infrastruktuurilautakunta

§ 118

29.08.2024

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

Tiedoksi

Hakijat  
Rakennusvalvonta  
Kaupunkisuunnitteluosasto  
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

---

Elinkeino- ja  
infrastruktuurilautakunta

§ 119

29.08.2024

## Poikkeamislupahakemus, 434-404-3-180, Majholmen, Loviisa

EKIL 29.08.2024 § 119  
381/10.03.99.02/2024

Valmistelijat

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

**Poikkeamisen syy:** Uuden loma-asunnon (80 k-m<sup>2</sup>) rakentaminen vanhalle rakennuspaikalle, joka sijaitsee ranta-alueella kaavoitetun alueen ulkopuolella. Myös uuden loma-asunnon (36 metrin) etäisyydelle rantaviivasta haetaan poikkeamista, sillä Loviisan rakennusjärjestyksen mukaan lomarakennuksen tulee sijaita vähintään 40 metrin päässä rantaviivasta. Lisäksi lupaa haetaan vanhan lomarakennuksen (20 k-m<sup>2</sup>) käyttötarkoituksen muuttamiseen talousrakennukseksi.

Rakennuspaikka sijaitsee parhaillaan laadittavan Valkon osayleiskaavan kaavaehdotuksen alueella. Osayleiskaavaehdotuksessa rakennuspaikka on osoitettu RA-alueeksi eli loma-asuntoalueeksi. Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuksia ilman asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa (maankäyttö- ja rakennuslain 72. §).

**Sijainti:** Kiinteistö Söderstrand sijaitsee Loviisan Majholmenissa, ja on pinta-alaltaan 2 270 m<sup>2</sup>. Hakijan omistamalla kiinteistöllä on jo ennestään 9 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen saunarakennus sekä vanha loma-asuntorakennus kooltaan 20 k-m<sup>2</sup>.

**Rakennushanke:** Hakija haluaa rakentaa kiinteistölleen uuden, 80 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen loma-asunnon terasseineen. Suunniteltu loma-asunto on tarkoitus sijoittaa noin 36 metrin etäisyydelle rantaviivasta ja vähintään 5 metrin etäisyydelle naapurikiinteistöistä. Vanha loma-asunto (20 k-m<sup>2</sup>) muutetaan käyttötarkoitukseltaan talousrakennukseksi ja sitä tullaan käyttämään kesäkeittiönä. Uudessa loma-asunnossa ei tule olemaan vesi- tai viemärijärjestelmää; käymäläksi tulee kuivakäymälä.

**Hakijan perustelut:** Hakija perustelee hankettaan sillä, että tavoitteena on muuttaa vanhan loma-asunnon (20 k-m<sup>2</sup>) käyttötarkoitukseksi kesäkeittiö/talousrakennus, kun uusi loma-asunto on valmis. Suurin syy on tarve kesäkeittiölle sekä maiseman vahingot ja muutokset, joita vanhan loma-asunnon mahdollinen purkaminen aiheuttaisi. Tyhjä, puuton tila tekisi tontista liian avoimen ja uuden mökin näkyväksi mereltä päin.

**Kaavatilanne:** Kiinteistö 434-404-3-180 sijaitsee kaavoitetun alueen ulkopuolella, mutta parhaillaan laadittavan Valkon osayleiskaavan alueella, jossa kiinteistö on merkitty vanhaksi rakennuspaikaksi. Valkon osayleiskaavan kaavaehdotuksen mukaan RA-alueelle saa rakentaa yhden enintään 1,5-kerroksisen, kerrosalaltaan korkeintaan 120 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen lomarakennuksen, johon saa sijoittaa yhden asunnon. Asuinrakennuksen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa yksikerroksisia

talusrakennuksia, joiden kerrosala on yhteensä enintään 60 k-m<sup>2</sup>. Rakennusten sijainnin on oltava vähintään 25 metrin etäisyydellä keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta lukuun ottamatta enintään 20 k-m<sup>2</sup>:n suuruista saunarakennusta, jonka saa sijoittaa vähintään 10 metrin etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.

**Rakennusjärjestyksen määräykset:** Rakennuspaikalle saa, jollei kaavasta muuta johdu, rakentaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 100 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa saunarakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 25 m<sup>2</sup>, ja talusrakennuksia. Rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 m<sup>2</sup>.

Rakennusten ja katettujen rakennelmien etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 metriä. Yksikerroksisen saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m<sup>2</sup>, saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa, kuitenkin vähintään 20 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

**Naapurien kuuleminen:** Loviisan kaupunki on kuullut naapureita, joista neljällä ei ole ollut huomautettavaa. Yksi naapuri toimitti huomautuksen. Huomautus käsitteli sitä, että puita oli raivattu uudisrakentamisen tieltä sekä sitä, että näkölinjat huononevat ja uusi loma-asunto häiritsisi kyseisen naapurin näköalaa sen suunnitellun sijoituspaikan takia.

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

**Poikkeamisluvan arviointi ja perustelut:** Kaupunkisuunnitteluyksikkö puoltaa suunnitellun loma-asunnon rakentamista. Kiinteistö on tarpeeksi suuri ja se on vanha rakennuspaikka, jolle vanha loma-asunto rakennettiin vuonna 1967. Uuden lomarakennuksen (80 k-m<sup>2</sup>) rakentaminen, vanhan lomarakennuksen muuttaminen käyttötarkoitukseltaan talusrakennukseksi (20 k-m<sup>2</sup>) ja olemassa oleva saunarakennus (9 k-m<sup>2</sup>) eivät ylitä kiinteistölle osoitettua rakennusoikeutta. Loma-asunto sijoitetaan riittävän etäisyyden päähän naapureiden kiinteistöiltä, ja kiinteistön maaston ja ympäristön perusteella rakennuksen sijoituspaikka on hyväksyttävä.

Valkon osayleiskaavan kaavaehdotuksessa kiinteistö on lisäksi osoitettu RA-alueeksi (loma-asuntoalue), mikä tukee hakijan rakennushanketta sekä rakennusoikeuden että rantaviivaan nähden riittävän suuren etäisyyden osalta. Kokonaisrakennusoikeus RA-alueella on Valkon osayleiskaavassa ja Loviisan rakennusjärjestyksessä korkeintaan 200 k-m<sup>2</sup>. Kiinteistön rakennettu kokonaiskerrosala olisi rakennushankkeen jälkeen yhteensä noin 110 k-m<sup>2</sup> + uuden lomarakennuksen yhteyteen rakennettava terassi.

Rakennushanke on vireillä olevan yleiskaavan mukainen, jossa loma-asunnon rakennusoikeus on enintään 120k-m<sup>2</sup>, Valkon osayleiskaava ei vielä ole hyväksytty, joten hakemus on tässä vaiheessa käsiteltävä Loviisan kaupungin rakennusjärjestyksen pohjalta. Suunniteltu uusi loma-asunto (noin 80 k-m<sup>2</sup>) noudattaa Loviisan kaupungin rakennusjärjestystä korkeintaan 100 k-m<sup>2</sup>:n kerrosalasta.

Elinkeino- ja  
infrastruktuurilautakunta

§ 119

29.08.2024

Poikkeaminen rakennusjärjestyksestä: Loma-asunto täyttää korkeusvaatimuksen, jonka mukaan rakennusten pitää sijaita vähintään +2,8 metrin korkeustasolla keskimerenpinnan korkeudesta. Uuden loma-asunnon etäisyys rantaviivasta edellyttää kuitenkin poikkeamista rantaviivaetäisyyttä koskevista määräyksistä. Rakennusjärjestyksen mukaan etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 40 metriä, kun taas suunnitellun loma-asunnon etäisyys rantaviivasta on noin 36 metriä. Poikkeaminen voidaan myöntää, koska uusi loma-asunto täyttää suunnitteilla olevan Valkon osayleiskaavan linjausten vaatimukset vähintään 25 metrin etäisyydestä rantaviivalta, ja loma-asunnon sijaintia voidaan pitää hyväksyttävänä ottaen huomioon maasto ja tontin koko.

Rakentamisessa on otettava huomioon, että rakennuksen väritys on sovitettava maastoon ja maisemaan.

**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 70

sijaintikartta, asemapiirros, kaavaote ja kaavakartta Valkon osayleiskaavan kaavaehdotuksesta kaavamerkintöineen

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää hakemuksen mukaisesti myöntää kiinteistölle RN:o 434-404-3-180 poikkeamisluvan maankäyttö- ja rakennuslain 72. §:stä poikkeamiseen enintään 100 k-m2:n loma-asunnon



Elinkeino- ja  
infrastruktuurilautakunta

§ 119

29.08.2024

ja siihen kuuluvan terassin rakentamista varten. Tällä päätöksellä myönnetään lisäksi poikkeaminen Loviisan rakennusjärjestyksestä loma-asunnon sijoittamiseksi noin 36 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Poikkeaminen myönnetään hakemuksen liitteenä olevan asemapiirroksen mukaisesti ja esittelytekstistä tarkemmin ilmenevällä tavalla.

Rakennusluvan yhteydessä on varmistettava, että rakennuksen väritysovitetaan maastoon ja maisemaan. Vaaleita värejä tai värejä, jotka selvästi erottuvat maastosta, ei saa käyttää julkisivussa.

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

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti hakemuksen mukaisesti myöntää kiinteistölle RN:o 434-404-3-180 poikkeamisluvan maankäyttö- ja rakennuslain 72. §:stä poikkeamiseen enintään 100 k-m<sup>2</sup>:n loma-asunnon ja siihen kuuluvan terassin rakentamista varten. Tällä päätöksellä myönnettiin lisäksi poikkeaminen Loviisan rakennusjärjestyksestä loma-asunnon sijoittamiseksi noin 36 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Poikkeaminen myönnettiin hakemuksen liitteenä olevan asemapiirroksen mukaisesti ja esittelytekstistä tarkemmin ilmenevällä tavalla.

Rakennusluvan yhteydessä on varmistettava, että rakennuksen väritysovitetaan maastoon ja maisemaan. Vaaleita värejä tai värejä, jotka selvästi erottuvat maastosta, ei saa käyttää julkisivussa.

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

Tiedoksi

Hakijat  
Huomautuksen jättäneelle naapurille  
Rakennusvalvonta  
Kaupunkisuunnitteluosasto  
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

---

Elinkeino- ja  
infrastruktuurilautakunta

§ 120

29.08.2024

### Loviisan Långstrandin ranta-asemakaavan muutos

EKIL 29.08.2024 § 120  
269/10.02.03/2024

Valmistelijat

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

Kaavoituksen vireilletulo: Maanomistajalla on maankäyttö- ja rakennuslain 74. §:n perusteella oikeus teettää ranta-asemakaava, joka koskee loma-asumisen järjestämistä omalla maallaan. 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. Maanomistajat ovat palkanneet kaavanlaatijaksi diplomi-insinööri Sten Öhmanin.

Kaavan tavoite: Kaavamuutosalueen kaikki rakennuspaikat on rakennettu. Ranta-asemakaava on peräisin 1980-luvulta. Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus oli tuolloin vaatimaton suhteessa ranta-asemakaavoissa myöhemmin sovellettuun käytäntöön. Nykyisin sovelletaan suurempia kerrosaloja. Ranta-asemakaavamuutoksen tavoitteena on kasvattaa rakennuspaikkojen kerrosaloja niin, että ne vastaavat nykyisin sovellettua käytäntöä.

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 m<sup>2</sup>, jonka lisäksi saa rakentaa yhden 20 m<sup>2</sup>: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 nähtäville: Ranta-asemakaava tuli vireille elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätöksellä 28.3.2024, § 50. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 26.4.–13.5.2024. Vireilletulosta kuulutettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon yhteydessä. Kommentteja ei jätetty. Lausuntoja jätettiin kaksi. Lausunnon antoivat 1) Itä-Uudenmaan pelastuslaitos, jolla ei ollut kommentoitavaa, ja 2) Uudenmaan ELY-keskus, joka mainitsee, ettei osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa lainkaan mainita, miten kiinteistöjen jätevedenpuhdistus hoidetaan. Kulla-Lappomin vedenläheistä aluetta koskevan yleissuunnitelman määräysten mukaan vesivessojen rakentaminen loma-asuntoihin on kielletty. Kulla-Lappomin rantaosayleiskaavan määräysten mukaan vesivessojen rakentaminen loma-asuntoihin on kielletty. Vastauksena ELY-keskuksen lausuntoon

Elinkeino- ja  
infrastruktuurilautakunta

§ 120

29.08.2024

kaavaehdotuksen yleisiin määräyksiin on tehty jätevedenpuhdistusta koskien seuraavat lisäykset: Jäteveden käsittelyssä tulee noudattaa ympäristönsuojelulakia ja sen nojalla tehtyjä määräyksiä, talousvesiasetuksen määräyksiä ja kunnan voimassa olevia ympäristönsuojelumääräyksiä sekä ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymiä direktiivejä. Jätevesilaitteistoja asennettaessa ja sijoittaessa tulee ottaa huomioon Loviisan kaupungin ympäristömääräykset.

Kaavaehdotus: Kaavoituskonsultti Sten Öhman, joka laatii ranta-  
asemakaavan, on toimittanut Långstrandissa sijaitsevia kiinteistöjä RN:o  
434-410-7-5, 434-410-7-6 ja 434-410-7-7 koskevan kaavaehdotusaineiston  
Loviisan kaupungille julkisesti nähtäville asettamista varten. Alueen pinta-  
ala on 0,95 hehtaaria ja rantaviivan pituus on noin 200 metriä.

Kaavaehdotuksessa on osoitettu kolmelle kiinteistölle voimassa olevan  
ranta-asemakaavan mukainen loma-asuntojen korttelialue (RA-1) kolmella  
rakennuspaikalla. Kaavassa on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 360 k-  
m<sup>2</sup>. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa:

- loma-asuntorakennuksia enintään 120 kerrosala-m<sup>2</sup>, joista yksi on  
päärakennus ja enintään 30 kerrosala-m<sup>2</sup> saa käyttää sivuloma-asuntoa  
varten.
- erillisen saunarakennuksen enintään 30 kerrosala-m<sup>2</sup> ja
- talousrakennuksia enintään yhteensä enintään 60 kerrosala-m<sup>2</sup>.

Liite 71

ranta-asemakaavakartta merkintöineen ja määräyksineen, kaavaselostus  
liitteineen

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää asettaa Långstrandin ranta-  
asemakaavaehdotuksen liitteineen julkisesti nähtäville vähintään 30  
päiväksi maankäyttö- ja rakennuslain ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen  
mukaisesti. Lisäksi elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää pyytää  
tarvittavat lausunnot kaavaehdotuksesta.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti asettaa Långstrandin ranta-  
asemakaavaehdotuksen liitteineen julkisesti nähtäville vähintään 30  
päiväksi maankäyttö- ja rakennuslain ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen  
mukaisesti. Lisäksi elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti pyytää  
tarvittavat lausunnot kaavaehdotuksesta.

Tiedoksi

Kaupunkisuunnitteluosasto

---

Elinkeino- ja  
infrastruktuurilautakunta  
Elinkeino- ja  
infrastruktuurilautakunta

§ 80

27.04.2023

§ 121

29.08.2024

## Ranta-asetmakaava, kaupunginosa 40 Ruotsinpyhtää, Jomalsund

EKIL 27.04.2023 § 80

Valmistelijat

kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403, kaavoittaja Sisko Jokinen, puh. 0440 555 344

Maanomistajalla on oikeus ranta-asetmakaavan laatimiseen omistamalleen ranta-alueelle (maankäyttö- ja rakennuslaki § 74). Maanomistajan tavoitteena on järjestellä omistamansa ranta-alueen maankäyttöä voimassa olevasta yleiskaavasta poiketen. Ranta-asetmakaavassa todetaan alueen suojeluarvot ja osoitetaan loma-asuinrakentamista alueelle. Perusteena muutokselle on yleiskaavan mitoitusperiaatteiden mukaan muodostuva rakennusoikeus ja suojelumerkinnän huomioiminen rakennusoikeuden määräytymisessä.

Ranta-asetmakaava on tullut vireille Loviisan kaupungin vuoden 2018 kaavoituskatsauksella (tekninen lautakunta 22.2.2018 § 26). Suunnittelualue sijaitsee Loviisan kaakkoisosassa Vahterpäähän johtavan Saaristotien molemmiin puolin Klobbfjärden -nimisen lahden itärannalla. Suunnittelualue rajautuu osittain itäreunaltaan Jomalsundin kanavaan. Suunnittelualue koskee Loviisan kaupungin kaakkoisosassa sijaitsevaa tilaa Jomalsund (434-478-1-3) sekä osaa tilasta Kulla (434-478-1-2) sekä osaa vesialueesta (434-478-876-1). Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 15.–29.5.2020. Nähtävillä olleesta OAS:sta saatiin kolme viranomaislausuntoa. Lausunnot on otettu huomioon kaavaluonnosta laadittaessa.

Kaavaluonnoksessa on osoitettu rakentamiseen kolme matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM/s, RM-1 ja RM-2) sekä Saaristotien varteen yksi teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle saadaan rakentaa virkistykseen ja vapaa-ajan palveluihin sekä veneiden huoltoon ja telakointiin liittyviä tiloja (TY). Saaristotien pohjoispuolella oleva alue on osoitettu luonnonsuojelualueeksi (SL), luontoarvojen vuoksi. Metsäalueet on osoitettu M ja MY merkinnöillä. MY-alueille on annettu M-alueita tarkemmat ohjeet metsien hoidosta ja ympäristöolojen huomioon ottamisesta. RM-alueiden läheisyyteen on osoitettu lähivirkistysalueita (VL, VL/s ja VL-1), jotka ovat yhteiskäyttöön tarkoitettuja alueita. Autopaikkojen korttelialue (LPA) palvelee RM-1-merkinnällä osoitettua aluetta. Kaavassa on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 905 k-m<sup>2</sup>.

Ranta-asetmakaavaluonnos poikkeaa voimassa olevasta Kulla-Lappom rantaosayleiskaavasta, joka on hyväksytty 24.2.2003. Kaavaselostuksessa on esitetty perustelut osayleiskaavasta poikkeamiseen. Voimassa olevassa yleiskaavassa kaava-alueen länsiosassa naapurikiinteistön rakennuspaikka on ulotettu virheellisesti maanomistajan ranta-alueelle. Ja nyt tällä ranta-asetmakaavalla kyseiselle ranta-alueelle merkitään uusi

Elinkeino- ja  
infrastruktuurilautakunta  
Elinkeino- ja  
infrastruktuurilautakunta

§ 80

27.04.2023

§ 121

29.08.2024

rakennuspaikka. Ranta-asemakaava-alueella on sekä luontoarvoja että rakennuksia, joilla on suojeluarvoja. Nämä arvot on kaavaluonnoksessa huomioitu ja osoitettu erillisillä merkinnöillä.

Kaavaluonnokseen liittyvä valmisteluvaiheen kuuleminen tapahtuu asettamalla kaavaluonnosaineisto 30 päivän ajaksi julkisesti nähtäville. Lisäksi pyydetään asianomaisilta viranomaisilta ja yhteisöiltä lausunnot. Palautetta pyydetään kirjallisesti, mutta suunnitelmia voi kommentoida halutessaan myös suullisesti. Vain kirjallisesti jätetty palaute kirjataan, siihen laaditaan kaavoittajan vastineet ja ne arkistoidaan osaksi kaava-asiakirjoja.

Liite 46

- kaavakartta
- kaavaselostus liitteineen
- emätilatarkastelu

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta asettaa kaavaluonnoksen julkisesti nähtäville 30 päiväksi ja pyytää siitä lausunnot.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti asettaa kaavaluonnoksen julkisesti nähtäville 30 päiväksi ja pyytää siitä lausunnot.

---

EKIL 29.08.2024 § 121  
462/10.02.03/2023

Valmistelijat

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

Kaavoituksen vireilletulo: Maanomistajalla on oikeus teettää ranta-asemakaava omistamalleen ranta-alueelle (maankäyttö- ja rakennuslain 74. §). Maanomistajan tarkoituksena on järjestää maankäyttö omistamallaan ranta-alueella tavalla, joka poikkeaa voimassaolevasta yleiskaavasta. Ranta-asemakaavassa todetaan alueen suojeluarvot ja alue osoitetaan lomarakentamiseen. Perustelu muutokselle on yleiskaavan mitoituspäätösten mukaisesti syntyvä rakennusoikeus ja suojelumerkinnän huomioiminen rakennusoikeuden määräämisessä.

Kaavatilanne: Jomalsundin ranta-asemakaavan länsiosassa on pieni niemi ja lahti, jotka kuuluvat kiinteistöön Kulla 434-478-1-2. Loput Jomalsundin ranta-asemakaavasta kuuluu kiinteistöön Jomalsund 434-478-1-3. Kiinteistöt kuuluvat samalle maanomistajalle. Jomalsundin ranta-asemakaavan kokonaispinta-ala on noin 16,7 ha. Kulla-Lappomin osayleiskaavan mukaan kaava-alueen läntiselle niemelle on osoitettu RA-

Elinkeino- ja  
infrastruktuurilautakunta  
Elinkeino- ja  
infrastruktuurilautakunta

§ 80

27.04.2023

§ 121

29.08.2024

alue ja itäisellä puolella oleva historiallinen huvilakokonaisuus on osoitettu melko suureksi AP-alueeksi. Lisäksi alueelle saa rakentaa venevajan. Alueella on yksityinen omistaja (säätio). Tällä hetkellä suunnittelualueita käytetään osin loma-asumiseen, osin maa- ja metsätalouteen.

Yleiskaavatilanne: Suunnittelualue kuuluu Kulla-Lappomin rantaosayleiskaava-alueeseen (kaupunginvaltuusto hyväksyi 24.2.2003). Suunnittelualueen itäinen-koillinen osa on rantaosayleiskaavassa M-alueita (maa- ja metsätalousvaltainen alue). Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä haja-asutusluonteinen rakentaminen. Eteläinen/kaakkoinen osa sekä pohjoisosa ovat MY-alueita (maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja). Alueen rakennusoikeus on siirretty AP- ja RA-alueille. Länsiosassa on AP-alue (pientalovaltainen asuntoalue). Tontin minimikoko on 5 000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan rakennusoikeus määräytyy tehokkuusluvulla 0,05, mukaan lukien talousrakennukset. Rakennusoikeus on kuitenkin enintään 400 m<sup>2</sup>. Lisäksi saa rakentaa venevajan, jonka pinta-ala on korkeintaan 200 m<sup>2</sup>. AP-alueelle rakentamista koskevien kaavamääräysten mukaan nämä alueet tulee ensisijaisesti liittää yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon. Jos se ei ole mahdollista, on suositeltavaa rakentaa yhteinen vedenottamo ja pienpuhdistamo, ja jos se ei ole mahdollista, tulee noudattaa kunnan voimassaolevia direktiivejä, jotka koskevat jätevesien käsittelyä.

Ranta-asetemakaavaehdotus: Kaavaehdotuksessa on osoitettu rakentamiseen yksi matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM/s) ja yksi loma-asuntojen korttelialue (RA) sekä Saaristotien varrelle teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle saa rakentaa rakennuksia, jotka liittyvät virkistykseen ja vapaa-aikapalveluihin sekä veneiden palveluihin ja telakointiin (TY). Alue Saaristotien pohjoispuolella on osoitettu luonnonsuojelualueeksi (SL) luontoarvojen perusteella. Metsäalueille on osoitettu merkinnät M ja MY. MY-alueille on annettu M-alueita yksityiskohtaisemmat ohjeet metsänhoidosta ja ympäristöolosuhteiden huomioimisesta. RM-alueiden lähistölle on osoitettu lähivirkistysalueita (VL, VL/s ja VL-1), jotka ovat yhteiseen käyttöön tarkoitettuja alueita. Autopaikkojen korttelialue (LPA) palvelee aluetta, jolle on osoitettu RM/s-merkintä. Kaavassa on osoitettu yhteensä 1 065 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolo: Ranta-asetemakaava tuli vireille Loviisan kaupungin vuoden 2018 kaavoituskatsauksella (tekninen lautakunta 22.2.2018 § 26). Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 15.–29.5.2020. Nähtävillä olleesta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kolme viranomaislausuntoa. Lausunnot huomioitiin kaavaluonnosta laadittaessa. Kaavaluonnos oli nähtävillä 12.5.–12.6.2023. Nähtävillä olleesta kaavaluonnosaineistosta saatiin kahdeksan viranomaislausuntoa. Nämä lausunnot on huomioitu kaavaehdotusta laadittaessa. Suuri osa lausunnoista koski vesien ja jätteiden käsittelyä sekä rakennusoikeuden laskemista. Perusteellinen tiivistelmä on saatavilla asiakirjassa *Viranomaislausuntojen vastineet ja muistutukset*.

Elinkeino- ja  
infrastruktuurilautakunta  
Elinkeino- ja  
infrastruktuurilautakunta

§ 80

27.04.2023

§ 121

29.08.2024

ranta-asemakaavakartta merkintöineen ja määräyksineen, kaavaselostus liitteineen, rakennusoikeuden ja rakentamattomien rantojen määrittely, viranomaislausuntojen vastineet ja muistutukset ja tilastolomake.

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää asettaa Jomalsundin ranta-asemakaavaehdotuksen liitteineen julkisesti nähtäville vähintään 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennuslain ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaisesti. Lisäksi elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää pyytää tarvittavat lausunnot kaavaehdotuksesta.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti asettaa Jomalsundin ranta-asemakaavaehdotuksen liitteineen julkisesti nähtäville vähintään 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennuslain ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaisesti. Lisäksi elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti pyytää tarvittavat lausunnot kaavaehdotuksesta.

Tiedoksi

Kaupunkisuunnitteluosasto

---

Elinkeino- ja  
infrastruktuurilautakunta

§ 122

29.08.2024

## **Asemakaavan muutos, kaupunginosa 30, Pernaja, osa kortteleista 1 ja 12, entinen Pernajan Kunnantalo ympäristöineen, Kiesitie/Pernajantie/Leikkikuja**

EKIL 29.08.2024 § 122  
362/10.02.03/2023

Valmistelijat

kaavoittaja 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.

### *Kaavaehdotuksen nähtävilläolo*

Alueesta on ollut nähtävillä osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaselostus ja kaavaehdotus 26.4.–13.5.2024. Kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana viranomaisilta pyydettiin lausunnot sekä osallisilla oli mahdollisuus antaa muistutuksia. Kaavaehdotuksesta saatiin neljä lausuntoa, muistutuksia ei saapunut. Lausunnot saatiin Itä-Uudenmaan pelastuslaitokselta, ELY-keskukselta, Porvoon museolta ja Porvoon kaupungin ympäristöterveysjaostolta. ELY-keskus lausui tarpeesta lisätä kaavamääräys koskien kellarirakentamista pohjavesi huomioiden. Lisäksi ELY-keskus lausui, että rakennusluvan yhteydessä esitettävään hulevesien hallintasuunnitelmaan on sisällytettävä myös rakentamisen aikaisten työmaavesien käsittely ja johtaminen. Porvoon museo lausui, että heille tulee toimittaa rakennusinventointikortit muutosalueen rakennuksista. Ne laadittiin keväällä 2024 ja toimitettiin toukokuussa 2024. Muilla lausunnon antaneilla ei ollut huomautettavaa kaavaehdotukseen.

Kaava-aineiston liitteenä on laadittu vastineet kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin. Kaavakarttaa sekä kaavaselostusta on päivitetty ja täydennetty lausuntojen pohjalta.

### *Kaavamuutoksen 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.



Elinkeino- ja  
infrastruktuurilautakunta

§ 122

29.08.2024

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

Kaavakarttaan on tehty muutamia täydennyksiä kaavamääräyksiin koskien kellarirakentamista pohjavesi huomioiden, sekä rakentamisen aikaisten työmaavesien käsittelyn sisällyttämistä hulevesisuunnitelmaan. Kaavaan liittyvät täydennykset ovat vähäisiä ja luonteeltaan teknisiä, joten kaavaehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Loviisan kaupungin hallintosäännön perusteella elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää tämän kaavan hyväksymisestä.

Liite 73

Kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen

Kaavaselostus

Kooste palautteesta ja laaditut vastineet

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyy lausuntoihin annetut vastineet sekä asemakaavan muutoksen kaupunginosassa 30, Pernaja, osa kortteleista 1 ja 12, entinen Pernajan Kunnantalo ympäristöineen, Kiesitie/Pernajantie/Leikkikuja.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyi lausuntoihin annetut vastineet sekä asemakaavan muutoksen kaupunginosassa 30, Pernaja, osa kortteleista 1 ja 12, entinen Pernajan Kunnantalo ympäristöineen, Kiesitie/Pernajantie/Leikkikuja.

Tiedoksi

Kaupunkisuunnitteluosasto

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

Itä-Uudenmaan pelastuslaitos

Porvoon museo

Porvoon kaupunki, ympäristöterveysjaosto

---

Elinkeino- ja  
infrastruktuurilautakunta

§ 123

29.08.2024

## Asemakaavan muutos, kaupunginosa 4, Alakaupunki, korttelin 418 osa, Laivurinkatu 5

EKIL 29.08.2024 § 123  
648/10.02.03/2023

Valmistelijat

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

### Taustatieto

Suunnittelualueeseen kuuluu kiinteistö 434-4-78-417, ja alue sijaitsee Tullisillan vieressä noin 1,5 kilometriä etelään kaupungin keskustasta. Kiinteistö on tällä hetkellä rakentamaton, koska kiinteistön entinen rakennus on purettu. Lännessä alue rajautuu Laivurinkatuun ja Laivurinkujaan, pohjoisessa Tullisiltaan ja idässä ja etelässä rakennettuihin asuinalueihin. Kaavoitusalue on osa Tullisillan laajempaa aluetta, jonka asemakaava on päivityksen tarpeessa. Syy siihen, miksi kyseinen alue kaavoitetaan erikseen, on se, että kiinteistön omistajan toiveet kiinteistön kehittämisestä eivät merkittävästi vaikuta lähialueen kaavoitusmahdollisuuksiin, sekä se, että koko Tullisillan alueen kaavoituksesta odotetaan pidempää kaavoitusprosessia, jossa ratkaistaan useita sellaisia asioita, jotka eivät suoraan vaikuta kyseessä olevaan kiinteistöön.

Asemakaavan muutos saatettiin vireille elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätöksellä 15.6.2023 § 104. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä alustava luonnos olivat nähtävillä 7.–21.7.2023.

### Kaavamuutoksen tarkoitus

Kaavan tavoitteena on tarkastella asuntoalueen kehittämisen edellytyksiä tavalla, joka yhtenäistää yhdyskuntarakennetta ja ylläpitää alueen ympäristöarvoja. Alueen ympäristöarvot koostuvat suurelta osin ympäröivästä vanhasta rakennuskannasta ja puistomaisista puutarhoista. Tavoitteena on, että uudet asuinalueet yhtenäistävällä yhdyskuntarakennella ja että aiempi rakennusoikeus ja rakennustyyli tarkistetaan, jotta ne sopivat ympäröivään, vanhaan rakennuskantaan.

### Kaavaehdotuksen kuvaus

Kaavamuutoksen kohteena oleva korttelin 418 osa on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Merkintä mahdollistaa korkeintaan kahden asuinhuoneiston asuinrakennuksen rakentamisen tonttia kohti. Asemakaavan tonttijako on ohjeellinen, ja rakennuslupaa varten edellytetään erillisen tonttijaon laatimista. Rakennusoikeudet on ilmoitettu jokaisen ohjeellisen rakennuspaikan osalta erikseen (300+100), ja kerrosluku on II. Rakennusoikeudet on jaoteltu niin, että ensimmäinen luku osoittaa asuinrakennusten suurimman sallitun kerrosalan ja toinen luku talousrakennusten suurimman sallitun kerrosalan. Talousrakennusten suurin sallittu leveys on 6 metriä ja korkein sallittu harjakorkeus 3,5 metriä. Tällä lisäyksellä osaksi varmistetaan talousrakennusten sopivuus kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön.

Elinkeino- ja  
infrastruktuurilautakunta

§ 123

29.08.2024

Alue on nykyisellään rakentamaton, ja kaavassa annetaan selkeät määräykset uudisrakentamisesta alueen kulttuurihistoriallisten arvojen turvaamiseksi. Määräykset koskevat rakentamisen lisäksi hulevesien hallintaa, radonturvallisuutta ja pihasuunnittelua, autojen pysäköintiä sekä aitaamista.

Liite 74

Kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen  
Kaavaselostus liitteineen

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 30 päivän ajaksi ja pyytää siitä lausuntoja.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 30 päivän ajaksi ja pyytää siitä lausuntoja.

Tiedoksi

Kaupunkisuunnitteluosasto

---

Elinkeino- ja  
infrastruktuurilautakunta

§ 124

29.08.2024

**Kaavarunko Ruotsinpyhtään kylälle, Elimäentien itäisellä puolella oleva osayleiskaavoittamaton alue sekä Vanha-Pappilan asuinalue ympäröivine viher- ja metsäalueineen**

EKIL 29.08.2024 § 124  
415/10.02.02/2023

Valmistelijat

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

Kaavarungon tarkoituksena on luoda kokonaiskuva Ruotsinpyhtään maankäytöstä ja tukea alueen kehitystä ja elinvoimaa.

Ruotsinpyhtään kirkonkylällä ei ole yleiskaavaa ja useat asemakaavat ovat vanhentuneita. Asemakaavojen uudistamisen tueksi ei täten ole ollut päivitettyä kokonaiskuvaa kylän kehityksestä, jonka pohjalta edetä. Kaavarunko on esitystavaltaan yleiskaavan kaltainen ja sen tarkoitus on ohjata tavoitesuunnitelmana kaupungin asemakaavoitusta alueella. Kaavarungolla ei ole yleiskaavan tapaan juridisia oikeusvaikutuksia, joten siinä esitetyn maankäytön oikeusvaikutukset ratkaistaan tulevan kaavoituksen yhteydessä.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaavarunkoluonnos oli julkisesti nähtävillä 30 päivää, 12.5.–12.6.2023.

Kaavarungolla päivitetään Ruotsinpyhtään kaavoituksen kokonaiskuvaa ja kartoitetaan kehittämistarpeita myöhempää asemakaavoitusta varten. Lausunnon palaute koostui 13 lausunnosta ja neljästä muistutuksesta. Kaavarungon palautetta ja mahdollisia toimenpiteitä koskevat kokoukset pidettiin 25.5.2023 Loviisanseudun seurakuntayhtymän kanssa, 24.8.2023 A. Ahlström Kiinteistöt Oy:n kanssa ja 25.9.2023 Elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskuksen ja Porvoon museon kanssa.

Lausunnot ja huomautukset ovat johtaneet muutoksiin sekä kaavaselostuksessa että kaavakartassa. Syntyneet muutokset löytyvät saadun palautteen ja laadittujen vastineiden tiivistelmästä.

Sisältö

Kaavarungolla päivitetään kaavoituksen kokonaiskuva Ruotsinpyhtästä ja kehittämistarpeita kartoitetaan myöhempää yleis- ja asemakaavoitusta varten.

Voimassa olevassa asemakaavassa kaavoitettu tie ja silta Ruotsinpyhtään eteläpuolella Elimäentieltä Kortön teollisuusalueelle siirretään Ruotsinpyhtään pohjoispuolelle. Mahdollisuudet elinkeinotoimintaan monipuolistetaan ja keskitetään kylän keskustaan. Yleisen palvelun alueiden osuutta vähennetään vastaamaan nykyistä käyttöä. Päivitetään metsä-, viher- ja suojaviheralueiden käyttöalueet. Asumisen osalta muun

Elinkeino- ja  
infrastruktuurilautakunta

§ 124

29.08.2024

muassa asemakaavoissa osoitettuja toteutumattomia asuinalueita on poistettu ja niiden sijalle on esitetty uusia alueita lähemmäksi kylän keskustaa. Uusia alueita esitetään matkailupalveluille, leirintäalueille ja pysäköinnille. Rakennussuojelun tarvetta tarkastellaan ja joen rannat suojataan tulevalta rakentamiselta. Jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden liikenneturvallisuutta parannetaan ja Kortönsillan tiealuetta ehdotetaan torialueeksi.

Valmis kaavarunko käsitellään elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnassa ja lopullisesti sen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto. Kaavarunko on esitystavaltaan yleiskaavan kaltainen ja sen tarkoitus on ohjata tavoitesuunnitelmana kaupungin asemakaavoitusta alueella, joten se on syytä käsitellä yleiskaavan tapaan kaupunginvaltuustossa.

Liite 75

Kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen  
Kaavaseloste liitteineen

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyy omalta osaltaan kaavarungon ja lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet sekä esittää asiaa edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle päätettäväksi.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyi omalta osaltaan kaavarungon ja lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet sekä esittää asiaa edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle päätettäväksi.

Jatkokäsittely

Kaupunginhallitus ja edelleen kaupunginvaltuusto

Kaupunginvaltuuston  
päättökseen jakelu

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)  
Kaupunkisuunnitteluosasto

---

Elinkeino- ja  
infrastruktuurilautakunta

§ 125

29.08.2024

## Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö koskien elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätöksestä (13.6.2024 § 90) jätettyä valitusta

EKIL 29.08.2024 § 125  
334/10.03.99.02/2024

Valmistelija

kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440  
555 403

### Lausuntopyyntö

Helsingin hallinto-oikeus on pyytänyt 1.8.2024 päivätyssä lausuntopyynnössä Diaarinumero 3785/03.04.04.16/2024 Loviisan kaupungin elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnalta lausuntoa valituksesta, joka koskee lautakunnan päätöstä (13.6.2024, § 90). Lisäksi pyydetään toimittamaan hallinto-oikeudelle kaikki valituksen kohteena olevan päätöksen perusteena olevat asiakirjat. Lausunto ja asiakirjat pyydetään toimittamaan viimeistään 20.9.2024.

### Valituksen kohde

Muutoksenhakija on Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri. Valituksen kohteena olevassa elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan tekemässä poikkeamispäätöksessä (13.6.2024 § 90) hakijalle on myönnetty poikkeaminen Pernajan rannikon ja saariston rantaosayleiskaavassa olevasta ehdollisesta vesikäymälämääräyksestä. Määräyksessä loma-asunto- ja virkistysalueilla vesikäymälän rakentaminen on kielletty ilman erityistä syytä. Aikaisemman käytännön ja kaavatulkinnan mukaan (erityinen syy) vesikäymälän rakentaminen on ollut mahdollista vain, jos rakennuspaikka on voitu liittää järjestettyyn vesihuoltoon. Valituksenalaisessa poikkeamispäätöksessä on arvioitu, että rakennuspaikan edulliset ominaisuudet yhdessä hakemuksessa esitettyjen perusteluiden (mm. vesikäymälän ohella toteutettava kompostikäymälä) ovat riittävä peruste vesikäymälän toteuttamiselle.

### Lausunto

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan lausunto ja siihen liittyvä liiteluettelo ovat esityslistan liitteenä.

Liite 76

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta esittää Helsingin hallinto-oikeudelle valituksen hylkäämistä ja antaa Helsingin hallinto-oikeudelle asiasta liitteen mukaisen lausunnon.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta esittää Helsingin hallinto-oikeudelle valituksen hylkäämistä ja antaa Helsingin hallinto-oikeudelle asiasta liitteen mukaisen lausunnon.

Elinkeino- ja  
infrastruktuurilautakunta

§ 125

29.08.2024

Jakelu

Helsingin hallinto-oikeus

---

Tauko klo 19.05 – 19.10

Elinkeino- ja  
infrastruktuurilautakunta

§ 126

29.08.2024

**Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle / valitus Loviisan kaupungin elinkeino- ja  
infrastruktuurilautakunnan päätöksistä 28.3.2024 § 55, 28.3.2024 § 56, 28.3.2024 § 57**

EKIL 29.08.2024 § 126  
1058/10.00.03/2023

Valmistelija

tilapäällikkö Kenneth Albrecht, puh. 0440 555 412

Helsingin hallinto-oikeus on pyytänyt Loviisan kaupungin elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan lausuntoa valituksesta, joka koskee elinkeino- ja infrastruktuuri lautakunnan 28.3.2024 §:issä 55, 56 ja 57 käsittelemiä oikaisuvaatimuksia.

Liite 77  
Valituskirjelmät

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta antaa Helsingin hallinto-oikeudelle valituksen johdosta seuraavan lausunnon:

Päätöksien 28.3.2024 § 55, 28.3.2024 § 56 ja 28.3.2024 § 57 mukaisesti elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta totesi, että elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan kuuluu käsitellä saapuneet oikaisuvaatimukset. Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta viittaa mainittuihin päätöksiin ja katsoo, että edelleenkaan ei ole esitetty sellaisia lisäperusteita, joiden perusteella päätökset 14.12.2023 § 176, 14.12.2023 § 177 ja 14.12.2023 § 178 pitäisi kumota.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta liittää lausuntoonsa valituksenalaiset päätökset ja niiden perusteena olevat asiakirjat.

Tämä pykälä tarkastetaan välittömästi.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta antaa Helsingin hallinto-oikeudelle valituksen johdosta seuraavan lausunnon: Päätöksien 28.3.2024 § 55, 28.3.2024 § 56 ja 28.3.2024 § 57 mukaisesti elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta totesi, että elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan kuuluu käsitellä saapuneet oikaisuvaatimukset. Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta viittaa mainittuihin päätöksiin ja katsoo, että edelleenkaan ei ole esitetty sellaisia lisäperusteita, joiden perusteella päätökset 14.12.2023 § 176, 14.12.2023 § 177 ja 14.12.2023 § 178 pitäisi kumota. Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta liittää lausuntoonsa valituksenalaiset päätökset ja niiden perusteena olevat asiakirjat.

Tämä pykälä tarkastettiin välittömästi.

Tiedoksi

Kaupunginhallitus

Jakelu

Helsingin hallinto-oikeus



Elinkeino- ja  
infrastruktuurilautakunta

§ 126

29.08.2024

---

Elinkeino- ja  
infrastruktuurilautakunta

§ 127

29.08.2024

**Talouskatsaus ja osavuosisiraportti 1–6/2024**

EKIL 29.08.2024 § 127

50/02.02.02/2024

Valmistelija

controller Eija Henriksson, puh. 040 779 0428

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen talousraportti ajalta 1.1.–31.7.2024 ja osavuosisiraportti 1–6/2024.

Liitteet 78 ja 79

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta merkitsee talous- ja osavuosisiraportit tiedoksi.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta merkitsi talous- ja osavuosisiraportit tiedoksi.

---

Elinkeino- ja  
infrastruktuurilautakunta

§ 128

29.08.2024

**Viranhaltijapäätökset**

EKIL 29.08.2024 § 128

Valmistelijat

tilapäällikkö Kenneth Albrecht, puh. 0440 555 412, ja  
maankäyttöinsinööri Antti Piippo, puh. 0440 555 421

Maankäyttöinsinöörin viranhaltijapäätökset:

- § 12; Loma-asuntotontin nro 130a vuokraoikeuden siirto (dnro 634/10.03.02.02/2024). Loviisan kaupunki hyväksyi, että loma-asuntotontin nro 130a (434-410-1-66-V347) maanvuokrasopimus siirretään hakijoille.
- § 13; Loma-asuntotontin nro 107 vuokraoikeuden siirto (dnro 635/10.03.02.02/2024). Loviisan kaupunki hyväksyi, että loma-asuntotontin nro 107 (434-410-1-66-V345) maanvuokrasopimus siirretään hakijoille.
- § 14; Loma-asuntotontin nro 111 vuokraoikeuden siirto (dnro 636/10.03.02.02/2024). Loviisan kaupunki hyväksyi, että loma-asuntotontin nro 111 (434-410-1-66-V331) maanvuokrasopimus siirretään hakijoille.
- § 15; Loma-asuntotontin nro 13 vuokraoikeuden siirto (dnro 639/10.03.02.02/2024). Loviisan kaupunki hyväksyi, että loma-asuntotontin nro 13 (434-409-2-117-V231) maanvuokrasopimus siirretään hakijoille.
- § 16; Vainajan tuhkan sirottelu (dnro 656/10.00.02/2024).
- § 17; Vainajan tuhkan sirottelu (dnro 657/10.00.02/2024).
- § 18; Tontinosan myyminen, määräala kiinteistöstä 434-11-1188-5 (dnro 1359/10.00.02/2022). Loviisan kaupunki myy hakijoille kaupungin omistamasta kiinteistöstä 434-11-1188-5 noin 296 neliömetrin suuruisen määräalan 2 960,00 euron kauppahinnalla.
- § 19; Tontin 434-10-1032-9 vuokraaminen rakentamisen ajaksi, Haapatie 17 (dnro 235/00.01.05/2022). Maankäyttöinsinööri päätti, että hakijalle luovutetaan tontti 434-10-1032-9 vuokralle enintään viiden vuoden ajaksi. Vuosivuokra on 1 euro. Tontin omistusoikeus luovutetaan hakijalle tonttiarvonnan palkintona, kun tämä on täyttänyt rakentamisvelvollisuutensa sopimuksen ehtojen mukaisesti. Kaikki luovutusta koskevat ehdot on kirjattu tämän päätöksen liitteenä olevassa sopimuksessa ja 2018 vahvistetuissa tontinluovutusehdoissa. Tätä päätöstä voidaan noudattaa oikaisuvaatimusajan päättymistä odottamatta.

Tilapäällikön viranhaltijapäätökset:

- § 6; Urakoitsijan valinta, Ratakatu 10, vesikaton vaihtourakka (dnro 654/10.03.02.01/2024). Urakoitsijaksi valittiin halvimman tarjouspyynnön mukaisen ja vertailukelpoisen tarjouksen antanut

Elinkeino- ja  
infrastruktuurilautakunta

§ 128

29.08.2024

Turun Jokeripelti Oy, hintaan 49 010,00 euroa. Sopimus allekirjoitetaan sen jälkeen, kun päätös on lainvoimainen.  
– § 7; Urakoitsijan valinta, Tavastantie 16 B 1, palaneen rivitaloasunnon korjausurakka (dnro 655/10.03.02.01/2024).  
Urakoitsijaksi valittiin halvin, tarjouspyynnön mukaisen ja vertailukelpoisen tarjouksen antanut Rakennusapu Puumalainen Oy, hintaan 58 400,00 euroa. Sopimus allekirjoitetaan sen jälkeen, kun päätös on lainvoimainen.

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:

Infrastruktuuripäällikön viranhaltijapäätös:  
– § 9; Sarvilahden Maraton -tapahtuma 2.11.2024 (dnro 690/10.00.02/2024). Loviisan kaupunki myönsi Loviisan Kestävyyssuoksijat ry:lle luvan järjestää Sarvilahden Maraton -tapahtuman lauantaina 2.11.2024. Päätös perustuu tapahtuman myönteisiin vaikutuksiin liikunnan edistämisessä ja kaupungin imagon parantamisessa. Järjestäjä on sitoutunut minimoimaan tapahtuman ympäristö- ja liikennevaikutukset sekä vastaa kaikista tapahtumaan liittyvistä turvallisuus- ja liikennejärjestelyistä.

Päätös

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

---

Elinkeino- ja  
infrastruktuurilautakunta

§ 129

29.08.2024

### **Muut asiat**

EKIL 29.08.2024 § 129

Ehdotus

Muut asiat merkitään tiedoksi.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta merkitsi seuraavat asiat tiedoksi:  
– Infrastruktuuripäällikkö Stenius kertoi Loviisan siltojen toimenpidesuunnitelmasta 2024–2030.

---

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 113, § 114, § 115, § 116, § 120, § 121, § 123, § 124, § 125, § 126, § 127, § 128, § 129**

### **Muutoksenhakukielto**

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

**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 117****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 määrääjän 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: 019-555 555

Kirjaamon aukioloaika on  
ma–ke ja pe klo 9.00–11.30 ja klo 12.30–15.00  
to klo 9.00–11.30 ja klo 12.30–17.00

### 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: § 118, § 119****VALITUSOSOITUS  
Hallintovalitus****Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella.**

Valitusviranomaisen ja valitusaika	Valitusviranomaisen, osoite ja postiosoite <b>Helsingin hallinto-oikeus</b> Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki puhelin 029 56 42000, faksi 029 56 42079 sähköposti <a href="mailto:helsinki.hao@oikeus.fi">helsinki.hao@oikeus.fi</a>	Valitusaika 30 päivää päätöksen antopäivästä tätä päivää lukuun ottamatta
	Muu valitusviranomaisen, osoite ja postiosoite	Valitusaika 30 päivää
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 toimittaminen	Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.  Valitusasiakirjat voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <a href="https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/">https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/</a>	
Selvitys päätöksen antamisesta tiedoksi	Asianosaiselle.	
	Milloin tiedoksiannosta on erillinen todistus, se on liitettävä valituskirjaan.	
Lisätietoja	Päätöksen antopäivä:	

**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 122****VALITUSOSOITUS**

**Valitusviranomainen** Helsingin hallinto-oikeus

**Valitusoikeus ja valitusperuste**

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätökseen haetaan muutosta kirjallisella valituksella hallinto-oikeudelta. Valituksen voi tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa, sekä kunnan jäsen. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella ja muulla viranomaisella on toimialaansa kuuluvissa asioissa valitusoikeus. Valitusoikeus on myös maakunnan liitolla ja kunnalla, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutusta. Rekisteröidyllä paikallisella tai alueellisella yhteisöllä on toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan myös valitusoikeus. Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, toimitelmin on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Pelkästään kunnan jäsenyyden perusteella valitusoikeutta ei ole silloin, kun kyse on vaikutuksiltaan vähäisenä pidettävästä asemakaavan muutoksesta.

**Valitusaika**

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaamisesta. Kaavan hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen kaikkien valitukseen oikeutettujen tietoon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on ollut nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

**Valituskirjelmän sisältö**

Kunnallisvalitus tehdään kirjallisesti. Valituskirjelmässä, joka on osoitettava hallinto-oikeudelle, on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta,
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi sekä
- 3) perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituskirjelmässä on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituskirjelmässä on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

### Valituskirjelmän liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä,
- 2) selvitys pöytäkirjan nähtävillesopimuspäivästä, ellei asia muutoin ilmene asiakirjoista, sekä
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja.

### Valituksen perille toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeuden kirjaamoon, osoitteeseen Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki, sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi  
faksinumero: 029 56 42079  
puhelinnumero: 029 56 42000.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa  
<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/>

Valittajan maksettavaksi voidaan määrätä oikeudenkäyntimaksu, joka määräytyy tuomioistuinten ja eräiden oikeushallintoviranomaisten suoritteista perittävistä maksuista annetun lain mukaan. Oikeudenkäyntimaksu hallinto-oikeudessa on tällä hetkellä 270 euroa.

### Pöytäkirja

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

Postiosoite: PL 77, 07901 Loviisa  
Käyntiosoite: (Lovinfo) Mariankatu 12 A, 07900 Loviisa  
Sähköpostiosoite: kaupunki@loviisa.fi  
Puhelinnumero: 019 555 555

Kirjaamon aukioloajat ovat:  
ma–ke 9–11.30 ja 12.30–15  
to 9–11.30 ja 12.30–17  
pe 9–11.30 ja 12.30–15