

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta

---

Aika 31.10.2024 klo 17:31 - 20:28

Paikka Seurahuone ja hybridikokous

---

## Osallistujat

Tauko klo 17.35–17.37 § 145 jälkeen

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Karlsson Mikael Hyvönen Petri Wide Roger Lohenoja Pertti Holmström Eeva Holm Annika Arlin Onerva Peräkylä Teemu Hägglom Kerstin	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen	etänä      etänä etänä
Muut	Hämäläinen Satu	kh:n puheenjohtaja	etänä, saapui klo 17.32 § 143 käsittelyn aikana poistui klo 18.49 § 155 käsittelyn aikana poistui klo 19.18 § 158 käsittelyn jälkeen
	Heijnsbroek-Wirén Mia	kh:n edustaja	
	Kauppi Samuel	nuorisovaltuuston edustaja	
	Sari Paljakka Kenneth Albrecht Pekka Stenius Marko Luukkonen Mari Kubin-Vidgren Eija Henriksson Elina Hynninen	elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja tilapäällikkö infrastruktuuripäällikkö kaupunkisuunnitteluosaston pääll. elinkeinopalv. koordinaattori controller sihteeri	
Poissa	Tomas Björkroth Paimander Petri	kaupunginjohtaja elinvoimankehittäjä	

## Allekirjoitukset

Mikael Karlsson  
puheenjohtajaElina Hynninen  
sihteeri

Käsitellyt asiat 143 - 160

Pöytäkirjan tarkastus Sähköisesti Loviisassa 5.11.2024

Eeva Holmström  
pöytäkirjantarkastaja

Petri Hyvönen  
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Loviisan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla 8.11.-16.12.2024  
08.11.2024 00:00

Pöytäkirjanotteen oikeaksi todistaa

Loviisa

## SIGNATORIES

Name	Authentication method	Date and time
Elina Kristiina Hynninen	Strong, MobileID FI	04.11.2024 10:19:29 UTC+02
Mikael Sigurd Valdemar Karlsson	Strong, BankID FI	04.11.2024 16:12:08 UTC+02



This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity of the document

## SIGNATORIES

Name	Authentication method	Date and time
Harri Petri Hyvönen	Strong, MobileID FI	05.11.2024 15:04:53 UTC+02
EEVA ANNELI HOLMSTRÖM	Strong, BankID FI	05.11.2024 18:35:27 UTC+02



This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity of the document

## Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 143	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 144	Pöytäkirjantarkastajat	5
§ 145	Esityslistan hyväksyminen	6
§ 146	Suunnittelutarveratkaisu ja rantayleiskaavasta poikkeaminen, 434-442-1-52, Lu-bondaksentie 76, 07780 Loviisa	7
§ 147	Kaavoitusaloite Björkkärr Solparkin kaavoituksen aloittamiseksi	16
§ 148	Maa-alueen vuokraaminen telemaston sijoittamiseksi kiinteistölle 434-5-9903-0, Eteläharju	18
§ 149	Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö koskien elinkeino- ja infrastruktuuri-lautakunnan päätöksestä 1.8.2024 § 104 jätettyä valitusta	20
§ 150	Loma-asuntotontin nro 5 rakennusten lunastaminen, Lindholmen 10	22
§ 151	Loma-asuntotontin nro 29 rakennusten lunastaminen, Lindholmen 2	25
§ 152	Loma-asuntotontin nro 145 rakennusten lunastaminen, Smedsholmarna	28
§ 153	Loma-asuntotontin nro 157 rakennusten lunastaminen, Akantie	32
§ 154	Digitaalisia mainostauluja koskevat ohjeet 2024	35
§ 155	Lausunto Uudenmaan ELY-keskukselle tienpidon ja liikenteen suunnitelmasta 2025–2028	37
§ 156	Alle 100 000 euron investoinnit vuonna 2024	38
§ 157	Talouskatsaus	40
§ 158	Viranhaltijapäätökset	41
§ 159	Muut asiat	45
§ 160	Toisen alueen varaaminen Nordic Icon Consulting Oy:lle kahden liikerakennuksen suunnittelua varten	46

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 143  
kunta

31.10.2024

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

EKIL 31.10.2024 § 143

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 § 144

31.10.2024

**Pöytäkirjantarkastajat**

EKIL 31.10.2024 § 144

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta valitsee pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet Eeva Holmström ja Petri Hyvönen.

Pöytäkirjantarkastus on 5.11.2024 sähköisesti.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta valitsi pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet Eeva Holmström ja Petri Hyvönen.

Pöytäkirjantarkastus tapahtuu 5.11.2024 sähköisesti.

---

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 145

31.10.2024

**Esityslistan hyväksyminen**

EKIL 31.10.2024 § 145

Ehdotus

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

Päätös

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

---

Tauko klo 17.35–17.37



Elinkeino- ja infrastruktuurilautaus § 146  
kunta

31.10.2024

## **Suunnittelutarveratkaisu ja rantayleiskaavasta poikkeaminen, 434-442-1-52, Lubondaksentie 76, 07780 Loviisa**

EKIL 31.10.2024 § 146  
201/10.03.99.02/2024

Valmistelijat

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

**Hakemuksen syy:** Kiinteistön RN:o 434-442-1-52 omistaja hakee suunnittelutarveratkaisupäätöstä uuden lomarakennuspaikan muodostamiseen hakemalla muutosta talousrakennuksen käyttötarkoituksesta. Kyse on 114 k-m<sup>2</sup>:n kokoisen talousrakennuksen muuttamisesta loma-asunnoksi. Rakennus sijaitsee yleiskaavassa maa- ja metsätalousalueeksi osoitetulla alueella.

MRL 137. §:n mukaisen rakennusluvan erityisten edellytysten arvioinnin ohella kyse on myös MRL 171. §:n perusteella tehtävästä poikkeamispäätöksestä, jossa arvioidaan yleiskaavasta poikkeamisen edellytyksiä ja MRL 72. §:n ranta-alueen suunnittelutarpeesta poikkeamista.

**Sijainti:** Kiinteistö RN:o 434-442-1-52 ja sen talousrakennus sijaitsevat Loviisan kaupungin lounaisosassa Horslökin kylässä Sarvisalon eteläosassa. Kiinteistön pinta-ala on 9 686 m<sup>2</sup>. Poikkeamisratkaisun kohteena olevaa kiinteistöä rajaa sen pohjoispuolella yksityistie, joka kulkee osittain kyseisen kiinteistön alueella.

**Kohteen rakentamis- ja kiinteistönmuodostushistoria:** Hakemuksen kohteena oleva autotallin ja varaston käsittävä talousrakennus valmistui 30.5.2016. Talousrakennus sijaitsee noin 140 metrin päässä meren rantaviivasta kiinteistöllä, joka oli talousrakennuksen rakentamisen aikana vielä osa rantaan rajoittuvaa lomarakennuspaikkaa. Kyseisen kiinteistön rantaan rajoittuva osa ja talousrakennuksen käsittävä sisämaan osa on talousrakennuksen valmistumisen jälkeen erotettu 14.6.2016 omaksi kiinteistöksi. Rantaan rajautuvalla kiinteistöllä sijaitsee loma-asunto ja kaksi talousrakennusta. Nyt poikkeamisratkaisun kohteena olevalla rantaan rajoittumattomalla kiinteistöllä sijaitsee alun perin rantarakennuspaikkaan liittynyt talousrakennus. Talousrakennus on liitetty kunnallistekniikkaan sähkön, veden ja viemärin osalta.

**Hakijan perustelut:** *Hakija perustelee hakemustaan seuraavasti: rakentaminen (käyttötarkoituksen muuttaminen) ei vaadi uutta rakennusalueutta. Rakentaminen ei laajenna asutusta uusille alueille ja rakennukselle on jo olemassa tie. Rakennus on jo olemassa, joten uutta rakennusta ei synny, tällä tavoin ympäristön kuva ei muutu käyttötarkoituksen muutoksen seurauksena. Rakennus ei myöskään näy itse kylämaisemasta.*

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 146

31.10.2024

*Kaavasta poiketen kaavaselostuksessa mainituilla rakentamisen mitoitusperusteilla olisi mahdollista muodostaa lisärakennuspaikka loma-asunnolle. Rakennuspaikan vieressä on lisäksi ennestään asunto ympärivuotiseen asumiseen. Hakemus talousrakennuksen käyttötarkoituksen muuttamisesta loma-asunnoksi voitaisiin käsitellä suunnittelutarveratkaisuna sillä perusteella, että Pernajan rannikon ja saariston osayleiskaavassa rakennus on ranta-alueen rajojen ulkopuolella maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M) ja sen vuoksi alue sisältyy ensisijaisesti rannan ulkopuolisen alueen suunnittelutarpeeseen maankäyttö- ja rakennuslain 16. §:n mukaisesti .*

**Kaavatilanne:** Kaavatilanne on lähtökohta arvioitaessa, onko hakemuksen kohteena olevasta rakennuspaikasta mahdollista muodostaa itsenäistä asuinrakennuspaikkaa. Alueella ei ole voimassa asemakaavaa, joten maankäyttöä ohjaa 8.3.2000 hyväksytty **Pernajan rannikon ja saariston oikeusvaikutteinen osayleiskaava**. Rakennuslupa voidaan myöntää oikeusvaikutteisen osayleiskaavan perusteella ranta-alueella ainoastaan kaavassa erikseen osoitetuille rakennuspaikoille. Rannan rakennuspaikoille on kaavassa osoitettu kaavamerkintä **RA (loma-asuntoalue)** tai **RM (matkailupalvelujen alue)**. Kiinteistö, jota poikkeamisratkaisu koskee, on osoitettu yleiskaavassa pääasiassa merkinnät **M (maa- ja metsätalousvaltainen alue)** ja **MU (maa- ja metsätalousvaltainen alue, ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja)**. Talousrakennus sijaitsee M-alueella.

M-aluetta koskeva kaavamääräys:

*”Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle sijoittuva rakentaminen tulee pyrkiä sijoittamaan ennestään olevan asutuksen yhteyteen tai olemassa olevien teiden varteen.”*

*M-alueen rakentamista ei ole tällä kaavalla ratkaistu, vaan rakentaminen edellyttää erillistä lupaharkintaa. Lupaharkinnassa arviointiperusteena käytetään maanomistajan (ns. emäkiinteistö) toteutunutta rakennusoikeutta ja ranta-alueen rakentamisen kokonaismäärää myös naapurikiinteistöillä. Ts. rakentamisen tiheyttä ja rakennusoikeuden oikeudenmukaista jakaantumista maanomistajien kesken. Ts. yhdelle emäkiinteistölle ei voida perusteetta osoittaa mitoitusperusteita ylittävää määrää rakennuspaikkoja.*

MU-aluetta koskeva kaavamääräys:

*”Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. [...] Maankäyttö- ja rakennuslain 43. § 2. momentin nojalla määrätään, että muu kuin pääkäyttötarkoituksen mukainen rakentaminen on kielletty. [...] Alueen rakennusoikeus on osoitettu saman maanomistajan A-, AO-, AT-, AM-, TY-, RA-, RM- tai M-alueille.”*

MU-alueella rakentaminen on siirretty edellä nimetyille korttelialueille. Näin on tehty myös hakemuksen kohteena olevan ns. emätalakiinteistön ja siitä erotettujen lohkotilojen kohdalla.

**Rakennusjärjestys:** Rakennusjärjestyksen määräykset rakennuspaikan ominaisuuksista mm. pinta-alamääräysten osalta tulevat sovellettavaksi,

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 146

31.10.2024

jos hakemuksen kohteesta voidaan muodostaa erillinen asuinrakennuspaikka. Uuden rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 3 000 m<sup>2</sup>, ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa määrätä toisin. Rakennuspaikan on lisäksi sijainniltaan, muodoltaan ja maasto-olosuhteiltaan sovelluttava rakentamiseen.

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

Yksikerroksisen asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 250 m<sup>2</sup>. Kaksikerroksisen asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 350 m<sup>2</sup>. Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 200 m<sup>2</sup>. Erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 m<sup>2</sup>.

**Naapurien kuuleminen:** Loviisa on kuullut seitsemän naapurikiinteistön omistajat. Kiinteistön RN:o 434-442-1-1 omistajilla ei ollut huomautettavaa hakemuksesta. Kiinteistöjen RN:o 434-442-1-6, 434-442-1-18 ja 434-442-1-54 omistajat ovat toimittaneet hakemukseen liittyvät huomautukset. Kiinteistöjen RN:o 434-442-1-5, 434-442-1-53 ja 434-442-1-55 omistajat eivät vastanneet naapurien kuulemiseen.

Kiinteistön RN:o 434-442-1-6 jättämässä muistutuksessa esitetään seuraavaa:

– **Poikkeamista ei tule myöntää**, koska se aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeamislupaa ei tule myöntää, koska poikkeaminen johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen ja muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. (MRL:n 171. § kokonaisuudessaan ja erityisesti tämän pykälän kohta 4)

– Toteutuessaan poikkeaminen rikkoo vahvasti maanomistajien yhdenvertaisuutta. Ranta-alue on arvoaluetta. Tällaisen vähäarvoisen joutomaan muuttaminen arvoalueeksi ei käy. Varsinkaan kun kaikesta näkee, että rakennusvaiheesta lähtien hän on vilpillisesti loukannut 8 vuoden aikana alueen maanomistajien yhdenvertaisia oikeuksia. Naapurin kuulemisessa hän kertoi rakentavansa kylmän varasto-/talusrakennuksen, mutta josta tulikin talviasuttava ja omakotitalo. Tämän kiinteistön alkuperäinen osayleiskaavan mukainen lomarakennusoikeus oli jo käytetty kiinteistöllä 434-442-1-1, eikä tällä lohkaistulla kiinteistöllä 434-442-1-52 ole koskaan ollut mitään lomarakennusoikeutta. Se, että on asuttu kikkailemalla vastoin rakennuslautakunnan päätöstä (päätös: laitton asuminen 2018) ja 2 hallinto-oikeuden päätöstä, ei vakiinnuta kiinteistön käyttötätusta asuttavammaksi. Päinvastoin luvan myöntämisellä palkittaisiin väärintekijää. **Tätä ei yhteisö hyväksyisi mitenkään.**

– Rakennuksen sijainti suhteessa tiehen on Loviisan rakennusjärjestyksen vastainen. Rakennusjärjestyksen vaatimus 12

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 146

31.10.2024

metriä asuinrakennuksesta tien keskikohtaan ei täyty, vaan jää 2,2 metriä vajaaksi. Tämä on todettavissa tuoreesta tietoimituspäätöksestä.

– Lomarakennuksen pinta-ala on Loviisan rakennusjärjestyksen vastainen. Rakennusjärjestyksen pinta-alan enimmäisvaatimus 100 k-m<sup>2</sup> ylittyy 14 neliömetrillä. Vastaavasti lomarakennuksen pinta-ala on vastoin ranta-alueen RA-aluetta koskevaa kaavamääräystä: Rakennuspaikalle saadaan rakentaa enintään 100 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen loma-asuntorakennus.

– Rakennus ei yleisilmeeltään (muun muassa pienet ja varastomaisesti ylös sijoitetut ikkunat) eikä myöskään sijainniltaan vastaa asuinrakennukseksi tarkoitetun rakennuksen piirteitä. Tässä huomioitavaa on se, että rakennus kuuluu museoviraston määrittelemään valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi lueteltuun Horslökin kyläalueeseen.

– Hakija on jo 2 kertaa aiemmin vuosina 2015 ja 2018 hakenut poikkeamislupaa. Näiden päätösten jälkeen maankäyttö- ja rakennuslakiin ei ole tullut mitään uutta, joka muuttaisi suhtautumista tähän kolmanteen poikkeamislupahakemukseen.

Kiinteistön 434-442-1-6 muistutuksessa tuodaan myös esille, että hakemuksessa tulisi huomioida voimassa olevien kaavamerkintöjen (M ja MU-1) merkitys suhteessa asuinrakentamiseen, ja että lisäksi sijainnin ja käyttöoikeuksien kannalta kyse on rantarakentamisesta. Huomautuksen mukaan rakennus on mahdollisesti myös liian lähellä kyläalueen läpi kulkevan tien linjausta eikä vastaa yleiseltä ulkomuodoltaan ja sijoitukseltaan asumiseen tarkoitetun rakennuksen piirteitä.

Kiinteistön 1:6 omistaja muistuttaa myös, että tapaukseen voi soveltaa maa- ja metsätalouden ratkaisua dnro M16/18784 ja korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisua KHO:2013:25, joissa käsitellään ranta-alueen laajuutta ja talousrakennuksen muuttamista käyttötarkoitukseltaan asuinrakennukseksi.

Kiinteistön RN:o 1:18 omistaja mainitsee, että asumista on jatkettu huolimatta kielteisestä poikkeamislupapäätöksestä vuonna 2018. Omistaja tuo esille, että rakennuksen käyttötarkoitus olisi ristiriidassa voimassa olevan kaavan kanssa, ja että alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alue kuuluu kyläalueeseen, joka luetaan valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi. On uhka yhdenvertaiselle kohtelulle, jos käyttötarkoituksen muutos hyväksytään. Omistaja muistuttaa myös maanmittaustoimituksesta 27.9.2019: Päätös Lubondaksentien tarkasta linjauksesta koskien kiinteistöä 434-442-1-52.

Kiinteistön 1:54 omistajat ovat ilmoittaneet, että he vastustavat talousrakennuksen käyttötarkoituksen muuttamista koskevaa hakemusta.

**Viranomaisten kuuleminen:** Loviisan kaupungin rakennusvalvonta on tutustunut hakemukseen eikä sillä ole huomautettavaa asiasta. Loviisan kaupungin ympäristönsuojeluyksikkö on tutustunut hakemukseen eikä sillä ole huomautettavaa asiasta, koska talousrakennus on liitetty kunnallistekniikkaan sähkön, veden ja jätteen osalta.

**Suunnittelutarpeen MRL 137. § ja poikkeamisen MRL 72. § arviointi ja perustelut:**

Kiinteistön RN:o 434-442-1-52 omistaja hakee 114 k-m<sup>2</sup>:n kokoisen talousrakennuksen käyttötarkoituksen muuttamista loma-asunnoksi. Kohde sijoittuu välittömästi MRL 43. § 2. mom. mukaan yleiskaavoitetun rantavyöhykkeen taakse. Yleiskaavassa ei hakemuksen mukaisella talousrakennuksen rakennuspaikan alueella ei ole kuitenkaan määräystä, jonka perusteella kaavaa voitaisiin käyttää rakennusluvan perusteena. Uuden asuinrakennuspaikan muodostaminen MRL 43. § 2. mom. mukaisesti yleiskaavoitetun alueen vierelle edellyttää joko suunnittelutarveratkaisua ja ranta-alueen kyseessä ollessa myös MRL 72. §:n mukaista poikkeamista ranta-aluetta koskevasta suunnittelutarpeesta.

Rakennusjärjestyksessä on otettu kantaa ranta-alueelle muodostettavien rakennuspaikkojen vähimmäispinta-alaan. Rakennuspaikka on riittävän suuri rakentamiseen. Rakennusjärjestyksellä ei voida säädellä ranta-alueen rakennuspaikkojen sijoittumisesta tai päättää maanomistajakohtaisesta rakennuspaikkojen lukumäärästä. Siitä päätetään joko kaavoituksessa tai erillisen lupamenettelyn (poikkeamislupa/suunnittelutarvelupa) yhteydessä. Olennaista on arvioida sitä, voidaanko asuinrakennuspaikalle rakennetusta talousrakennuksesta ja sen ympärille erotetusta kiinteistöstä muodostaa uusi asuinrakennuspaikka.

Rakennuspaikkojen määrä ratkaistaan rantavyöhykkeellä ja -alueella yleensä emätilaselvityksen avulla. Hakijan kiinteistölle RN:o 434-442-1-52 on tehty tämän lupahakemuksen yhteydessä rakennuspaikkojen lukumäärää koskeva ns. emätilaselvitys. Selvityksessä määritetään ns. emäkiinteistön (1959) rakennuspaikkojen laskennallinen lukumäärä. Emäkiinteistön laskennallisesta rakennusoikeudesta vähennetään emäkiinteistöistä poikkileikkausajankohdan 1959 jälkeen kiinteistötoimituksella erotettujen tai rakennettujen rakennuspaikkojen lukumäärä. Laskelman lopputulemana saadaan joko positiivinen tai negatiivinen lukuarvo. Positiivinen luku pyöristetään yleensä lähimpään kokonaislukuun, joka osoittaa emäkiinteistön jäljellä olevien uusien rakennuspaikkojen rakennusoikeuden. Uusia rakennuspaikkoja ei pääsääntöisesti osoiteta rantavyöhykkeelle emätilasta erotettujen rakennuspaikkojen alueelle, koska niiden osalta rantaviivan pituus ei yleensä riitä uusien rakennuspaikkojen muodostamiseen. Edellä kerrottua emäkiinteistöön perustuvaa laskentaperiaatetta on käytetty rantavyöhykkeellä myös voimassa olevassa rantayleiskaavassa. Ranta-alueelle rantavyöhykkeen taakse ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja, joten siinä asiassa hakemusta arvioidaan yleisten ranta-alueella sovellettavien rakennusoikeuden mitoituseriaatteiden pohjalta.

Kiinteistö RN:o 434-442-1-52 on lohkottu viisi kertaa vuoden 1959 jälkeen. Rantayleiskaavassa on emäkiinteistölle (RN:o 585-419-1-4 vuonna 1959) on osoitettu neljä lomarakennuspaikkaa ja yksi erillispientalojen rakennuspaikka. Kaavassa osoitetuista lomarakennuspaikoista yksi on rantaan rajoittuva rakennuspaikka ja kolme ns. kuivanmaan rakennuspaikkaa. Kaavassa 2 kpl rakennuspaikoista sijoittuu

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 146

31.10.2024

rantavyöhykkeelle ja 2 kpl rantavyöhykkeen taakse ranta-alueelle. Rantavyöhykkeen rakennusoikeus määräytyy rantaviivan pituuden ja mitoitusluvun perusteella. Rantavyöhyke on yleensä noin 150 metrin etäisyydellä rannasta oleva rannan osa. Enintään rantavyöhykkeen leveys voi olla noin 200 metriä rannasta.

Rantavyöhykkeen rakennusoikeus: Emätilalla RN:o 585-419-1-4 on ollut vuonna 1959 rantaviivaa kahdessa osassa yhteensä noin 170 metriä (110 ja 60 metriä). Emätilan laskennallinen ns. rantarakennusoikeus on lupaharkinnassa käytetyllä mitoitusluvulla viisi 0,84 rakennuspaikkaa ja kaavoituksessa usein käytetyllä mitoitusluvulla seitsemän 1,19 rakennuspaikkaa. Mitoituksen mukainen rakennusoikeus olisi pyöristettynä emätilalla yksi rakennuspaikka. Ennen kaavoitusta rakennetut kaavan mitoitusperiaatteiden ylittävä rakennusoikeus on pääsääntöisesti osoitettu kaavassa ns. saavutettuna etuna. Kaavassa on täten osoitettu kaksi olemassa olevaa rakennuspaikkaa emätilan rantavyöhykkeelle. Selvityksen perusteella voidaan todeta, että emätilalla ei ole ollut kaavoituksen jälkeen jaettavissa olevaa käyttämätöntä rantarakennusoikeutta. Emätilan laskennallinen rakennusoikeus on hienokseltaan ylitetty jo ennen rantakaavoitusta. Tällöin käyttämätöntä rakennusoikeutta (jaettavissa olevia rakennuspaikkoja) ei voi olla myöskään emätilasta erotetulla kiinteistöllä RN:o 434-442-1-52 (nyk. RN:o 434-442-1-1), eikä myöskään siitä erotetulla hakemuksen kohdekiinteistöllä RN:o 434-442-1-52. Rantavyöhykkeellä ei ole enää jäljellä rakennusoikeutta, jota olisi mahdollista toteuttaa siellä tai siirtää ranta-alueelle.

Ranta-alueen rakennusoikeus: Rantavyöhykkeen takana olevan ranta-alueen rakennuspaikkojen lukumäärä määräytyy kaavoituksessa ja lupaharkinnassa lähinnä pinta-alaperusteisesti. Rakennusoikeuden muodostamisessa huomioidaan jo emätilan rantavyöhykkeellä käytetty rakennuspaikkojen määrä. Niukasti rakennuspaikkoja rantavyöhykkeellä käyttänyt emätila voi saada helpommin kaavoituksessa tai lupaharkinnalla ranta-alueelle rantavyöhykkeen taakse uusia rakennuspaikkoja. Vastaavasti tehokkaasti rantavyöhykkeen rakennusoikeuden käyttäneen emätilan alueelle ei uusia rakennuspaikkoja voida vastaavasti välttämättä muodostaa lainkaan. Erityisesti lupaharkinnassa rajanveto on melko tiukka, mutta kaavoituksen yhteydessä rakennusoikeuden sijoittumisesta voidaan yhteisesti sopia hieman vapaammin. Rantavyöhykkeen takana olevan ranta-alueen ns. kuivanmaan rakennuspaikkojen mitoituksessa on yleisesti käytetty portaittain kiristyvää pinta-alamitoitusta. Mitoitusperiaate voisi olla esimerkiksi seuraava: 1. rakennuspaikka 1–3 hehtaarin pinta-alalle, seuraava alkavalle 5 hehtaarille ja sitä seuraava alkavalle 10 hehtaarille. Rantaan tukeutuva tai sen vaikutuspiirissä oleva ranta-alue voi ulottua jopa yli 200 metrin päähän. Tällä alueella rakentamisen määrää arvioidaan MRL 72. §:n säännösten puitteissa, jos sitä ei ole ratkaistu kaavalla (yleiskaava tai ranta-asemakaava). Tässä tapauksessa niin ei ole tehty. Hakemuksen kohteena oleva alue sijoittuu rantayleiskaavassa MRL 43. § 2. mom. mukaan kaavoitetun alueen ja rantavyöhykkeen taakse noin 130 metrin päähän rannasta. Emätilan rakentamisen määrä ja tiheys ranta-alueella: Emätilan pinta-ala on yhteensä noin 7,5 ha, josta rantavyöhykkeelle sijoittuu noin 2,9 ha ja ranta-alueelle 4,6 ha. Ranta-alueella on tällä hetkellä kaksi rakennuspaikkaa, jolloin ranta-alueella yhtä

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 146

31.10.2024

rakennuspaikkaa kohti pinta-alaa on käytetty 2,3 ha. Koko ranta-alueen puitteissa (sis. rantavyöhykkeen) laskettu toteutunut pinta-alamitoitus on 1,875 ha/rakennuspaikka. Emätilan ranta-alueelle toteutunut rakentamistiheys on täten haja-asutusalueelle melko korkea. Vastaava mitoitus naapuruston muiden emätilojen kohdalla sovellettaessa johtaisi erittäin tiheään ja merkittävään rakentamiseen alueella. Ranta-alueen rakennusoikeuden mitoitusarvioinnin perusteella ei olisi mahdollisuutta osoittaa kohdekiinteistölle oikeutta käyttötarkoituksen muuttamiseksi talousrakennuksesta asumiseen. Rakentamisen määrä ja sijoittuminen tulisi arvioida laajempaan vähintäänkin kohteen ja sen lähialueen käsittävänä suunnittelu- ja kaavoituskysymyksenä. On tosin hieman epävarmaa, olisiko edes kaavoituksella löydettävissä perusteita ja ratkaisumallia, joilla hakemuksen kohteena olevaa talousrakennus olisi mahdollista muuttaa asuinrakennukseksi. Rakentamisen tiheys hakemuksen kohteena olevalle emätilalle nousisi korkeammaksi, kuin kyläalueiden ulkopuolella sijaitsevilla alueilla on ollut kaavoissa yleensä mahdollista. Mahdotonta se ei ole, mutta edellyttäisi yhteistuumaisuutta siitä, että alueen rakennusoikeudesta merkittävä osa osoitettaisiin juuri hakemuksen kohteena olevalle emätilalle.

Poikkeamisen kohteena olevan talousrakennuksen käyttötarkoituksen muutos loma-asuinrakennukseksi tarkoittaisi uuden rakennuspaikan muodostamista. Vastaavaa mitoitusta ei ole noudatettu edes alueen kaavassa. Yhdenvertaisen kohtelun periaatteen perusteella tulisi muille kaavassa vahvistetuille maanomistajayksiköille sallia, että rakennuspaikkojen määrää lisätään. Tämän seurauksena lähialueelle tulisi sallia merkittävä määrä uusia ranta-alueen rakennuspaikkoja, ja kaavassa vahvistettu mitoitus rannalle rakentamiselle kasvaisi merkittävästi koko kaava-alueella. Rantavyöhykkeen taakse ranta-alueelle ei lupamenettelyllä voida myöntää enempää rakennuslupia, kuin kaavassa olisi mahdollista osoittaa. Aluetehtävyyttä ei voida lupamenettelyn kautta nostaa kaavoitettujen alueiden tasolle. Kunnalle on jätettävä suunnitteluvaraa. Luvan myöntäminen hakemuksen kohteelle aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Emätilatarkastelun avulla voidaan ottaa huomioon muiden maanomistajien mahdolliset tarpeet vastaavaan rakentamiseen ja muuhun maankäyttöön. Tällä pyritään estämään tilanteet, joissa rakentamismahdollisuutensa vielä käyttämättä jättänyt maanomistaja estäisi rakentamista omia alueitaan. Tasapuolisen kohtelun vaarantumisen on katsottu aiheuttavan MRL:n 137.1. §:n 1 kohdan mukaisesti haittaa kaavoitukselle ja alueidenkäytön muulle järjestämiselle.

Naapurien kuulemisesta voitiin todeta, että tälle hakemukselle oli aika paljon vastustusta. Nämä vastustavat mielipiteet perustuvat enimmäkseen voimassa olevan osayleiskaavan määräyksille, yhdenvertaisen kohtelun periaatteelle, kahdelle lautakunnan aiemmin antamalle päätökselle ja siihen, miten itse rakennusprosessi alusta tähän asti on sujunut.

**Asian aikaisempi käsittelyhistoria:** Sama hakija on hakenut käyttötarkoituksen muutosta samalle talousrakennukselle jo kahdesti aiemmin. Heti talousrakennuksen valmistumisen jälkeen vuonna 2015 ja

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 146

31.10.2024

sen jälkeen vielä uudelleen vuonna 2018. Molemmat hakemukset ovat saaneet kielteisen päätöksen Loviisan kaupungilta. Tämänkertaisessa hakemuksessa ei ole esitetty hakemuksen tueksi aikaisemmista hakukerroista poikkeavaa uutta perustetta. Ei ole myöskään ilmennyt lupaharkintaan vaikuttavaa muuta uutta tietoa, eikä ole tapahtunut muutosta vallitsevassa lainsäädännössä.

Edellä todetun nojalla on perusteltua katsoa, että poikkeaminen aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

Kaupunkisuunnitteluosaston mielestä tätä asiaa ei voi ratkaista poikkeamisluvalla tai suunnittelutarveratkaisulla.

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

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

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

**Suunnittelutarvealueen rakennusluvan edellytykset (maankäyttö- ja rakennuslain § 137 ja § 16) eivät täyty, joten rakennuslupaa ei voida myöntää.**

**MRL 72. §:n mukaisen poikkeamis päätöksen edellytysten arviointi:** Hakemuksen kohteena oleva emätila ja täten myös hakemuksen kohdekiinteistö ovat käyttäneet ranta-alueen ns. rantarakennusoikeuden. Uutta asuinrakennuspaikkaa, jollainen loma-asunto on, ei voida myöntää maanomistajien yhdenvertaista kohtelua vaarantamatta muodostaa. Kaavasta poikkeamisen edellytyksiä ei ole.

Liite 86  
asemapiirros, sijaintikartta, yleiskaavaote

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää, että edellä esittelytekstistä tarkemmin ilmenevistä perusteluista johtuen kiinteistölle RN:o 434-442-1-52 ei myönnetä suunnittelutarveratkaisua tai poikkeamislupaa MRL 72. §:stä talousrakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseksi loma-asunnoksi rantaosayleiskaavan M-alueelle.



Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 146

31.10.2024

Tekninen korjaus

Otsikko Kaavatilanne:

– MU (maa- ja metsätalousvaltainen alue, ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja) muutetaan muotoon:

MU-1 (maa- ja metsätalousvaltainen alue, ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja).

– MU-aluetta koskeva kaavamääräys:

”Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. [...]

Maankäyttö- ja rakennuslain 43. § 2. momentin nojalla määrätään, että muu kuin pääkäyttötarkoituksen mukainen rakentaminen on kielletty. [...]

Alueen rakennusoikeus on osoitettu saman maanomistajan A-, AO-, AT-, AM-, TY-, RA-, RM- tai M-alueille.” muutetaan muotoon:

MU-1 aluetta koskeva kaavamääräys:

”Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Alueelle saadaan rakentaa vain maatalouteen liittyviä rakennuksia rakennusjärjestyksen mukaisesti. Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n 2 momentin nojalla määrätään, että muu kuin alueen pääkäyttötarkoituksen mukainen rakentaminen on kielletty. Rakennuksia saadaan rakentaa vain, mikäli ne voidaan sijoittaa niin, etteivät ne vaikuta häiritsevästi maisemakuvaan. Alueen rakennusoikeus on osoitettu saman maanomistajan A, AO-, AT-, AM, TY-, RA-, RM tai M alueille.”

– MU-alueella muutetaan muotoon:

MU-1-alueella.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti, että edellä esittelytekstistä tarkemmin ilmenevistä perusteluista johtuen kiinteistölle RN:o 434-442-1-52 ei myönnetä suunnittelutarveratkaisua tai poikkeamislupaa MRL 72. §:stä talousrakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseksi loma-asunnoksi rantaosayleiskaavan M-alueelle.

Jakelu

Hakijat

Muistutuksen jättäjät

Rakennusvalvonta

Kaupunkisuunnitteluosasto

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

---

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 147

31.10.2024

## **Kaavoitusaloite Björkkärr Solparkin kaavoituksen aloittamiseksi**

EKIL 31.10.2024 § 147  
728/10.02.02/2024

Valmistelijat

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

### *Aloite kaavoituksesta ja lupamenettelystä*

Aurinkokarhu Oy on lähestynyt Loviisan kaupunkia koskien noin 110 hehtaaria käsittävän aurinkovoimala-alueen toteuttamiseksi Loviisan Björkkärriin. Aurinkovoimala-alueen suunniteltu kokonaisteho on noin 80 MWp. Alueen kehittämisen tavoitteena on rakentaa merkittävä aurinkovoimapuisto, joka edistää uusiutuvan energian käyttöä ja tukee alueen ilmastotavoitteita.

Alustava suunnittelualueen rajauskartta on esityslistan liitteenä. Yhtiö ehdottaa, että Loviisan kaupunki hyväksyy kaavoitusaloitteen Björkkärrin alueelle, joka on rajattu liitteessä 1, ja laatii yhteistyössä Björkkärr Solpark Ab:n kanssa aluesopimuksen, josta ilmenee kaavatyon sisältö ja kustannusten jako. Aluejako toteutetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ja sen tarkoituksena on mahdollistaa aurinkoenergiatuotannon kehittäminen alueella estämättä alueen muuta käyttöä.

### *Aurinkovoimala-alueen kaavoitus ja -lupamenettely*

Aurinkovoimala-alueiden sijainnista ja koosta riippuen aurinkovoiman tuotantoalueiden kaavoittaminen tapahtuu Suomessa joko lupa- tai kaavoitusprosessien tuella. Laajoja aurinkovoimala-alueita koskeva kaavoituslainsäädäntö on Suomessa muun muassa tuulivoimahankkeisiin verrattuna jossakin määrin selkiytymätön. Kuluvan vuoden 2024 aikana on ympäristöministeriöstä määrä tulla ohjeistus liittyen aurinkovoimaloiden lupa- ja kaavoitusmenettelyyn. Ohjeistus piti alunperin valmistua jo keväällä 2024, mutta vieläkin sitä ei ole julkaistu. Mikäli Björkkärrin hankealueen koko merkittävästi suunnittelun edetessä pienenee tai vallitsevan lainsäädännön tulkinnasta tulee uusia kaavoitus- ja lupaprosessiin liittyviä ohjeita, muutetaan hankkeen lupa- ja kaavoitusmenettelyä tarvittavilta osin. Björkkärrin aurinkovoimala-alue edellyttää kaavoitusta viranomaisohjeistuksen, hankkeen koon että sen sen sijainnin takia. Hankealue sijoittuu maakuntakaavassa ns. rantaradan ohjeellisen linjauksen lähialueelle. Björkkärrin hankealue käsittää noin 110 hehtaaria.

Ennen kaavoituksen aloittamista vastaavankokoiset hankkeet ovat pyytäneet Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskukselta ympäristövaikutusten arvioinnin tarveharkintapäätöksen. Hakemuksen mukaisen kokoluokan aurinkovoimalat eivät ole tähän mennessä edellyttäneet ympäristövaikutusten arviointimenettelyä. Lupaviranomainen harkitsee jokaisen hakemuksen kuitenkin erikseen.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 147

31.10.2024

### Kaavoitusohjelma

Björkkärin aurinkovoimahanke otetaan mukaan kaavoitusohjelmaan. Tarkempi aikataulu riippuu siitä, edellyttääkö hanke ympäristövaikutusten arviointimenettelyä sekä se, miten kaavoitustyö saadaan resurssien puitteissa sovittua työohjelmaan.

Kaavoituksen alussa laaditaan Björkkärin kaavoituksesta kaupungin ja hankeyhtiön välille kaavoitussopimus, jossa sovitaan hankkeen kaavoituskustannusten jakautumisesta ja muista kaavoituksen käytännön järjestelyistä. Kaavoitussopimuksen perusteella hankkeesta aiheutuvat suorat ja välilliset kaavoituskustannukset peritään täysimääräisesti aurinkovoiman hankeyhtiöltä.

Yleiskaavoitusta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville sekä lausunnoille ympäristövaikutusten arviointimenettelyä koskevan tarveharkintapäätöksen ja suunnittelukonsultin hankkimisen jälkeen.

Liite 87

Alustava kaava-alueen rajaus, kaavoitusaloite

Esittelijä	Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka
Ehdotus	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle, että Björkkärin alueelle käynnistetään aurinkovoimala-aluetta koskevan osayleiskaavan laatiminen.
Päätös	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle, että Björkkärin alueelle käynnistetään aurinkovoimala-aluetta koskevan osayleiskaavan laatiminen.
Jatkokäsittely	Kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto

---

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 148

31.10.2024

### **Maa-alueen vuokraaminen telemaston sijoittamiseksi kiinteistölle 434-5-9903-0, Eteläharju**

EKIL 31.10.2024 § 148  
813/10.00.02/2024

#### Valmistelijat

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

LPOnet Osk Anl (y-tunnus 0129056-4), myöhemmin ”hakija”, on neuvotellut Loviisan kaupungin kanssa telemaston sijoittamisesta kaupungin omistamalle kiinteistölle 434-5-9903-0 Puistot 5. Vuokra-alue on noin 10 x 10 m<sup>2</sup> kokoinen alue, sijoittuen osittain voimassaolevan asemakaavan (Bellanrinteen asemakaavan muutos) mukaiselle liityntäpysäköintialueelle (LP) ja osittain viheralueelle. Hakija on kaupungilta saadulla valtakirjalla hakenut ja saanut poikkeamisluvan (EKIL 26.9.2024 § 133) telemaston ja siihen liittyvien rakenteiden sijoittamiseksi. Lainvoimaisen poikkeamispäätöksen mukaisen rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä hakijalla tulee olla hallintaoikeus maapohjaan.

Loviisan kaupunki luovuttaa omistamiensa yleisten alueiden maapohjan hallintaa harkinnanvaraisesti eteenpäin, kun kyse on yhdyskuntateknisten johtojen, laitteiden tai rakennusten sijoittamisesta. Matkapuhelinverkon vahvistaminen täyttää nämä edellytykset. Hakija on saanut myöntävän poikkeamispäätöksen telemaston ja siihen liittyvien laitteiden ja rakennusten sijoittamiseksi yleiselle alueelle (kiinteistötunnus 434-5-9903-0). Maankäyttöinsinööri ei näe estettä maa-alueen vuokraamiseksi hakijalle.

Vuokrahinta on 882 euroa vuodessa. Vuokra-alueen hinta perustuu puolueettoman arviointiasiantuntijan laatimaan, 3.2.2020 päivättyyn arviokirjaan telemaston vuokra-alueen hinnoittelusta asemakaava-alueella, jota on korjattu elinkustannusindeksillä vastaamaan nykyhetkeä.

#### Liite 88

1. Vuokrasopimusluonnos
2. Vuokra-alueen liitekartta

#### Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

#### Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää hyväksyä ja esittää edelleen kaupunginhallitukselle, että Loviisan kaupunki luovuttaa hakijalle vuokralle liitekartan mukaisen, noin 100 neliömetrin suuruisen liitekartan mukaisen alueen edellä mainituin perustein aluksi määräajaksi rakennusluvan hakemista varten ja tämän jälkeen 30 vuodeksi 882 euron vuosivuokralla. Tarkemmat luovutusehdot kirjataan liitteenä olevassa vuokrasopimuksessa. Muun asemakaava-alueen luovutuksesta päättävä viranhaltija voi tehdä teknisiä muutoksia ja tarkennuksia tässä päätettävään sopimukseen.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Elinkeino- ja infrastruktuurilauta- § 148  
kunta

31.10.2024

Liitteet

1. Vuokrasopimusluonnos
2. Vuokra-alueen liitekartta

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti hyväksyä ja esittää edelleen kaupunginhallitukselle, että Loviisan kaupunki luovuttaa hakijalle vuokralle liitekartan mukaisen, noin 100 neliömetrin suuruisen alueen edellä mainituin perustein aluksi määräajaksi rakennusluvan hakemista varten ja tämän jälkeen 30 vuodeksi 882 euron vuosivuokralla. Tarkemmat luovutusehdot kirjataan liitteenä olevassa vuokrasopimuksessa. Muun asemakaava-alueen luovutuksesta päättävä viranhaltija voi tehdä teknisiä muutoksia ja tarkennuksia tässä päätettävään sopimukseen.

Tämä pykälä tarkastettiin välittömästi.

Liitteet

1. Vuokrasopimusluonnos
2. Vuokra-alueen liitekartta

Jatkokäsittely

Kaupunginhallitus

---

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 149

31.10.2024

## Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö koskien elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätöksestä 1.8.2024 § 104 jätettyä valitusta

EKIL 31.10.2024 § 149  
431/10.03.99.02/2024

Valmistelijat

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

### Lausuntopyyntö

Helsingin hallinto-oikeus on pyytänyt 1.10.2024 päivätyssä lausuntopyynnössä Diaarinumero 5210/03.04.04.16/2024 Loviisan kaupungin elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnalta lausuntoa valituksesta, joka koskee lautakunnan päätöstä 1.8.2024, § 104. Lisäksi pyydetään toimittamaan hallinto-oikeudelle kaikki valituksen kohteena olevan päätöksen perusteena olevat asiakirjat. Lausunto ja asiakirjat pyydetään toimittamaan viimeistään 12.11.2024.

### Valituksen kohde

Muutoksenhakija on Loviisan kulttuuri- ja ympäristöliike ry. Valituksen kohteena olevassa elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan tekemässä poikkeamispäätöksessä (1.8.2024 § 104) hakijalle on myönnetty poikkeaminen enintään 300 k-m<sup>2</sup>:n vedyntuotannon pilot-laitoksen rakentamiselle sekä siihen liittyvien rakenteiden ja laitteiden rakentamista varten voimassa olevan asemakaavan mukaiselle teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle, jolle saa sijoittaa ydinvoimalan rakennustyön ja toiminnan kannalta tarpeellisia rakennuksia ja rakenteita (T-3).

### Lausunto

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

Liite 89  
Lausunto ja liiteluettelo

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

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

Päätös

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

Jakelu

Helsingin hallinto-oikeus  
Kaupunkisuunnitteluosasto

Elinkeino- ja infrastruktuurilaut- § 149  
kunta

31.10.2024

---

Elinkeino- ja infrastruktuurilautaus § 150  
kunta

31.10.2024

## Loma-asuntotontin nro 5 rakennusten lunastaminen, Lindholmen 10

EKIL 31.10.2024 § 150  
838/10.00.01/2024

Valmistelijat

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

Loviisan kaupunginhallitus on kokouksessaan 9.1.2023 §:ssä 6 päättänyt loma-asuntotonttien vuokrasopimusten uusimisesta. Vuokralaisia on edellytetty solmimaan uusi vuokrasopimus kaupungin kanssa päätöksen mukaisesti 30.6.2023 mennessä. Halutessaan vuokralainen on myös voinut ilmoittaa luopuvansa vuokraoikeudestaan. Kaupunki sitoutui lunastamaan vuokralaisen omistamat rakennukset 60 prosentin hinnalla niiden teknisestä jäännösarvosta vuokrasopimukseen kirjatus lunastusehdon mukaisesti.

Jatketun harkinta-ajan käyttäminen lunastusehdon soveltamisessa Vuokrasopimusten solmiminen kevään 2023 aikana pitkittyi hinnanmuodostukseen liittyvien tarkistuslaskelmien ja sitä myötä myös sopimusluonnosten päivittämisen takia. Tästä syystä harkinta-aika uuden sopimuksen hyväksymisen ja allekirjoittamisen suhteen jäi osalle vuokralaisista liian lyhyeksi. Useassa tapauksessa vuokralaisten päätöksentekoa vaikeutti merkittävä vuokrahinnan korotus, joka ei ollut täsmällisesti tiedossa ennen sopimusluonnokseen tutustumista. Hintatieto tuli osalle juuri ennen sopimusten allekirjoittamiseen annettua aikarajaa 30.6.2023.

Päätöksentekoa ja sopimusten allekirjoittamista helpottaakseen, sekä varmistakseen mahdollisuuden kiireettömään ja vuokralaisen kannalta parhaaseen ratkaisuun vuokrasopimuksen jatkamisen suhteen, päätettiin soveltaa kaupunginhallituksen päättämää vuokralaisten omistamien rakennusten 60 %:n lunastusehtoa vielä yhden (1) vuoden määräajan viimeisissä vuokrasopimuksissa, jotka allekirjoitettiin juuri ennen aikarajan umpeutumista. Näin annettiin osapuolille mahdollisuus sopia lunastusehdon käyttämisestä, jos uusi allekirjoitettu vuokrasopimus irtisanotaan viimeistään 30.6.2024. Alla asiaan liittyvä kaupunginhallituksen pöytäkirjan kirjaus, jota vielä kyseessä olevan ajan sovellettiin:

*...Tällöin käynnistetään vuokrasopimuksen purkautumiseen liittyvät toimet ja ehtojen toteuttamiseen liittyvät neuvottelut sekä vuokrakohteen kuntoon liittyvät tarkistamistoimenpiteet. Kaupunki sopii rakennusten teknisestä jäännösarvosta (60 %) vuokralaisen kanssa ja tilaa tarvittaessa rakennusten arvon määrittämiseksi ulkopuolisen asiantuntija-arvion.*

Lisäajan antamisen todettiin asiaa valmistelleiden viranhaltijoiden ja luottamushenkilöiden keskustelujen pohjalta olevan perusteltu edellä mainittujen seikkojen valossa. Tällöin todettiin myös, että vuoden lisäharkinta-aika tuodaan päätöksentekoon vasta siinä tapauksessa, kun sille on tarvetta ja tiedetään lunastettavien kohteiden määrä sekä



Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 150

31.10.2024

lunastuksen kustannus kaupungille. Edellä kuvatun menettelyn avulla vuokralainen on voinut hyväksyä uuden vuokrasopimuksen ja kaupunki on saanut täysimääräistä vuokratuottoa harkinta-ajalta. Vuokralaisella on ollut myös mahdollisuus halutessaan myydä rakennuksiaan vapailla markkinoilla kaupungin sitoutuessa hyväksymään vuokraoikeuden siirron ostajalle.

### Lunastettavien lomarakennusten arviointi ja lunastushinta

30.6.2024 mennessä kaupunkisuunnitteluosastolle on saapunut neljä ilmoitusta vuokraoikeudesta luopumiseksi. Kaupunkisuunnitteluosasto on tilannut ulkopuolisen arvioitsijan määrittämään vuokra-alueilla sijaitsevien lunastettavien rakennusten teknisen nykyarvon. Arviointitehtävän on suorittanut Retta Management Oy:n arviointiasiantuntija Antti Ravea (AKA, KHK). Arviointikäynnit kohteissa tehtiin 12.9.2024, jossa oli mukana kaupungin edustajana maankäyttöinsinööri. Arviokirja on päivätty 30.9.2024 (EI JULKAISTAVA).

Tässä kyseessä olevan vuokra-alueen osalta arviokirjassa on hinnoiteltu seuraavat rakennukset:

Rakennus	Käypä arvo (€)
Vapaa-ajan asunto + kuisti	5 099
Liiteri/puucee	287
Laituri	462
<b>Yhteensä</b>	<b>5 848</b>

Lunastuskorvaussumman ollessa 60 % käyvästä arvosta maksetaan 3 509 euroa.

Sopimuksen mukainen lunastusehto on tarkoitettu koskemaan ainoastaan rakennusluvan saaneita rakennuksia. Jo vuonna 2023 arviointia tehdessä ilmeni, että lähes kaikissa kohteissa sijaitsevia päärakennusten lisäksi joitakin pienempiä rakennuksia ilman pysyviä rakennustunnuksia. Kaikki rakennukset ovat olleet paikoillaan kymmeniä vuosia. Maankäyttöinsinööri on pyytänyt kommentteja rakennusvalvonnalta asian tulkitsemiseksi. Määrittelemättömän rakennusajankohdan ja puuttuvan dokumentaation takia ei voida riidattomasti osoittaa, millaisia lupia rakentamisen hetkellä on vähäpätöisemmistä rakennuksista edellytetty haettavaksi, eikä näin ollen myöskään voida kiistää rakennusten luvallisuutta. Todettiin, että koska rakennuksilla on ollut pitkään jatkunut nautinta, myös rakennukset ilman pysyvää rakennustunnusta on syytä korvata asianmukaisesti lunastusta tehdessä.

Lunastuksessa kaupungille siirtyvät kaikki arviokirjan mukaiset rakennukset ja niihin liittyvät tarpeelliset laitteet (sähköliittymät, tulisijat, vesikalusteet).

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää hyväksyä ja esittää edelleen kaupunginhallitukselle, että Loviisan kaupunki päättää lunastaa tontin nro 5 vuokralaisen omistamat rakennukset osoitteessa Lindholmen 10 30.9.2024

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 150

31.10.2024

päivätyn arviokirjan mukaisesti 3 509 euron hintaan, joka on 60 prosenttia niiden käyvästä arvosta. Kauppahinta maksetaan vuokralaisen ilmoittamalle tilille luovutuskirjan allekirjoittamispäivästä 14 vuorokauden kuluessa. Muun irtaimen omaisuuden vuokralainen on velvollinen poistamaan vuokra-alueelta allekirjoituspäivään mennessä, ellei muuta sovita. Vaaranvastuu siirtyy kaupungille kauppakirjan allekirjoittamisesta lähtien. Siihen asti vuokralainen on velvollinen huolehtimaan rakennusten kunnossapidosta ja vakuuttamaan rakennukset.

Jos kauppakirjaa ei allekirjoiteta 3 kuukauden kuluessa päätöksen lainvoimaisuudesta, päätös raukeaa ja vuokralaisen on poistettava rakennukset ja siistittävä vuokra-alue päättyneen vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti. Mikäli kaupunki joutuu siistimään alueen, laskutetaan vuokralaista aiheutuneista kustannuksista.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti hyväksyä ja esittää edelleen kaupunginhallitukselle, että Loviisan kaupunki päättää lunastaa tontin nro 5 vuokralaisen omistamat rakennukset osoitteessa Lindholmen 10 30.9.2024 päivätyn arviokirjan mukaisesti 3 509 euron hintaan, joka on 60 prosenttia niiden käyvästä arvosta. Kauppahinta maksetaan vuokralaisen ilmoittamalle tilille luovutuskirjan allekirjoittamispäivästä 14 vuorokauden kuluessa. Muun irtaimen omaisuuden vuokralainen on velvollinen poistamaan vuokra-alueelta allekirjoituspäivään mennessä, ellei muuta sovita. Vaaranvastuu siirtyy kaupungille kauppakirjan allekirjoittamisesta lähtien. Siihen asti vuokralainen on velvollinen huolehtimaan rakennusten kunnossapidosta ja vakuuttamaan rakennukset.

Jos kauppakirjaa ei allekirjoiteta 3 kuukauden kuluessa päätöksen lainvoimaisuudesta, päätös raukeaa ja vuokralaisen on poistettava rakennukset ja siistittävä vuokra-alue päättyneen vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti. Mikäli kaupunki joutuu siistimään alueen, laskutetaan vuokralaista aiheutuneista kustannuksista.

Jatkokäsittely

Kaupunginhallitus

---

Elinkeino- ja infrastruktuurilautaus- § 151  
kunta

31.10.2024

## Loma-asuntotontin nro 29 rakennusten lunastaminen, Lindholmen 2

EKIL 31.10.2024 § 151  
839/10.00.01/2024

Valmistelijat

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

Loviisan kaupunginhallitus on kokouksessaan 9.1.2023 §:ssä 6 päättänyt loma-asuntotonttien vuokrasopimusten uusimisesta. Vuokralaisia on edellytetty solmimaan uusi vuokrasopimus kaupungin kanssa päätöksen mukaisesti 30.6.2023 mennessä. Halutessaan vuokralainen on myös voinut ilmoittaa luopuvansa vuokraoikeudestaan. Kaupunki sitoutui lunastamaan vuokralaisen omistamat rakennukset 60 prosentin hinnalla niiden teknisestä jäännösarvosta vuokrasopimukseen kirjatus lunastusehdon mukaisesti.

### Jatketun harkinta-ajan käyttäminen lunastusehdon soveltamisessa

Vuokrasopimusten solmiminen kevään 2023 aikana pitkittyi hinnanmuodostukseen liittyvien tarkistuslaskelmien ja sitä myötä myös sopimusluonnosten päivittämisen takia. Tästä syystä harkinta-aika uuden sopimuksen hyväksymisen ja allekirjoittamisen suhteen jäi osalle vuokralaisista liian lyhyeksi. Useassa tapauksessa vuokralaisten päätöksentekoa vaikeutti merkittävä vuokrahinnan korotus, joka ei ollut täsmällisesti tiedossa ennen sopimusluonnokseen tutustumista. Hintatieto tuli osalle juuri ennen sopimusten allekirjoittamiseen annettua aikarajaa 30.6.2023.

Päätöksentekoa ja sopimusten allekirjoittamista helpottaakseen, sekä varmistaakseen mahdollisuuden kiireettömään ja vuokralaisen kannalta parhaaseen ratkaisuun vuokrasopimuksen jatkamisen suhteen, päätettiin soveltaa kaupunginhallituksen päättämää vuokralaisten omistamien rakennusten 60 %:n lunastusehtoa vielä yhden (1) vuoden määräajan viimeisissä vuokrasopimuksissa, jotka allekirjoitettiin juuri ennen aikarajan umpeutumista. Näin annettiin osapuolille mahdollisuus sopia lunastusehdon käyttämisestä, jos uusi allekirjoitettu vuokrasopimus irtisanotaan viimeistään 30.6.2024. Alla asiaan liittyvä kaupunginhallituksen pöytäkirjan kirjaus, jota vielä kyseessä olevan ajan sovellettiin:

*...Tällöin käynnistetään vuokrasopimuksen purkautumiseen liittyvät toimet ja ehtojen toteuttamiseen liittyvät neuvottelut sekä vuokrakohteen kuntoon liittyvät tarkistamistoimenpiteet. Kaupunki sopii rakennusten teknisestä jäännösarvosta (60 %) vuokralaisen kanssa ja tilaa tarvittaessa rakennusten arvon määrittämiseksi ulkopuolisen asiantuntija-arvion.*

Lisäajan antamisen todettiin asiaa valmistelleiden viranhaltijoiden ja luottamushenkilöiden keskustelujen pohjalta olevan perusteltu edellä mainittujen seikkojen valossa. Tällöin todettiin myös, että vuoden lisäharkinta-aika tuodaan päätöksentekoon vasta siinä tapauksessa, kun

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 151

31.10.2024

sille on tarvetta ja tiedetään lunastettavien kohteiden määrä sekä lunastuksen kustannus kaupungille. Edellä kuvatun menettelyn avulla vuokralainen on voinut hyväksyä uuden vuokrasopimuksen ja kaupunki on saanut täysimääräistä vuokratuottoa harkinta-ajalta. Vuokralaisella on ollut myös mahdollisuus halutessaan myydä rakennuksiaan vapailla markkinoilla kaupungin sitoutuessa hyväksymään vuokraoikeuden siirron ostajalle.

### Lunastettavien lomarakennusten arviointi ja lunastushinta

30.6.2024 mennessä kaupunkisuunnitteluosastolle on saapunut neljä ilmoitusta vuokraoikeudesta luopumiseksi. Kaupunkisuunnitteluosasto on tilannut ulkopuolisen arvioitsijan määrittämään vuokra-alueilla sijaitsevien lunastettavien rakennusten teknisen nykyarvon. Arviointitehtävän on suorittanut Retta Management Oy:n arviointiasiantuntija Antti Ravea (AKA, KHK). Arviointikäynnit kohteissa tehtiin 12.9.2024, jossa oli mukana kaupungin edustajana maankäyttöinsinööri. Arviokirja on päivätty 30.9.2024 (EI JULKAISTAVA).

Tässä kyseessä olevan vuokra-alueen osalta arviokirjassa on hinnoiteltu seuraavat rakennukset:

Rakennus	Käypä arvo (€)
Vapaa-ajan asunto + kuisti	9 459
Aitta/vieras mökki + kuisti	2 458
Huvimaja	2 914
Liiteri/puuCEE	1 183
Keittokatos	862
Saunarakennus	2 484
Laituri	523
Kaivo	4 500
<b>Yhteensä</b>	<b>24 383</b>

Lunastuskorvaussumman ollessa 60 % käyvästä arvosta maksetaan 14 630 euroa.

Sopimuksen mukainen lunastusehto on tarkoitettu koskemaan ainoastaan rakennusluvan saaneita rakennuksia. Jo vuonna 2023 arviointia tehdessä ilmeni, että lähes kaikissa kohteissa sijaitsi päärakennusten lisäksi joitakin pienempiä rakennuksia ilman pysyviä rakennustunnuksia. Kaikki rakennukset ovat olleet paikoillaan kymmeniä vuosia. Maankäyttöinsinööri on pyytänyt kommentteja rakennusvalvonnalta asian tulkitsemiseksi. Määrittelemättömän rakennusajankohdan ja puuttuvan dokumentaation takia ei voida riidattomasti osoittaa, millaisia lupia rakentamisen hetkellä on vähäpätöisemmistä rakennuksista edellytetty haettavaksi, eikä näin ollen myöskään voida kiistää rakennusten luvallisuutta. Todettiin, että koska rakennuksilla on ollut pitkään jatkunut nautinta, myös rakennukset ilman pysyvää rakennustunnusta on syytä korvata asianmukaisesti lunastusta tehdessä.

Lunastuksessa kaupungille siirtyvät kaikki arviokirjan mukaiset rakennukset ja niihin liittyvät tarpeelliset laitteet (sähköliittymät, tulisijat, vesikalusteet).

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 151

31.10.2024

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää hyväksyä ja esittää edelleen kaupunginhallitukselle, että Loviisan kaupunki päättää lunastaa tontin nro 29 vuokralaisen omistamat rakennukset osoitteessa Lindholmen 2 30.9.2024 päivätyn arviokirjan mukaisesti 14 630 euron hintaan, joka on 60 prosenttia niiden käyvästä arvosta. Kauppahinta maksetaan vuokralaisen ilmoittamalle tilille luovutuskirjan allekirjoittamispäivästä 14 vuorokauden kuluessa. Muun irtaimen omaisuuden vuokralainen on velvollinen poistamaan vuokra-alueelta allekirjoituspäivään mennessä, ellei muuta sovita. Vaaranvastuu siirtyy kaupungille kauppakirjan allekirjoittamisesta lähtien. Siihen asti vuokralainen on velvollinen huolehtimaan rakennusten kunnossapidosta ja vakuuttamaan rakennukset.

Jos kauppakirjaa ei allekirjoiteta 3 kuukauden kuluessa päätöksen lainvoimaisuudesta, päätös raukeaa ja vuokralaisen on poistettava rakennukset ja siistittävä vuokra-alue päättyneen vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti. Mikäli kaupunki joutuu siistimään alueen, laskutetaan vuokralaista aiheutuneista kustannuksista.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti hyväksyä ja esittää edelleen kaupunginhallitukselle, että Loviisan kaupunki päättää lunastaa tontin nro 29 vuokralaisen omistamat rakennukset osoitteessa Lindholmen 2 30.9.2024 päivätyn arviokirjan mukaisesti 14 630 euron hintaan, joka on 60 prosenttia niiden käyvästä arvosta. Kauppahinta maksetaan vuokralaisen ilmoittamalle tilille luovutuskirjan allekirjoittamispäivästä 14 vuorokauden kuluessa. Muun irtaimen omaisuuden vuokralainen on velvollinen poistamaan vuokra-alueelta allekirjoituspäivään mennessä, ellei muuta sovita. Vaaranvastuu siirtyy kaupungille kauppakirjan allekirjoittamisesta lähtien. Siihen asti vuokralainen on velvollinen huolehtimaan rakennusten kunnossapidosta ja vakuuttamaan rakennukset.

Jos kauppakirjaa ei allekirjoiteta 3 kuukauden kuluessa päätöksen lainvoimaisuudesta, päätös raukeaa ja vuokralaisen on poistettava rakennukset ja siistittävä vuokra-alue päättyneen vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti. Mikäli kaupunki joutuu siistimään alueen, laskutetaan vuokralaista aiheutuneista kustannuksista.

Jatkokäsittely

Kaupunginhallitus

---

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 152

31.10.2024

### Loma-asuntotontin nro 145 rakennusten lunastaminen, Smedsholmarna

EKIL 31.10.2024 § 152  
840/10.00.01/2024

Valmistelijat

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

Loviisan kaupunginhallitus on kokouksessaan 9.1.2023 §:ssä 6 päättänyt loma-asuntotonttien vuokrasopimusten uusimisesta. Vuokralaisia on edellytetty solmimaan uusi vuokrasopimus kaupungin kanssa päätöksen mukaisesti 30.6.2023 mennessä. Halutessaan vuokralainen on myös voinut ilmoittaa luopuvansa vuokraoikeudestaan. Kaupunki sitoutui lunastamaan vuokralaisen omistamat rakennukset 60 prosentin hinnalla niiden teknisestä jäännösarvosta vuokrasopimukseen kirjatus lunastusehdon mukaisesti.

#### Jatketun harkinta-ajan käyttäminen lunastusehdon soveltamisessa

Vuokrasopimusten solmiminen kevään 2023 aikana pitkittyi hinnanmuodostukseen liittyvien tarkistuslaskelmien ja sitä myötä myös sopimusluonnosten päivittämisen takia. Tästä syystä harkinta-aika uuden sopimuksen hyväksymisen ja allekirjoittamisen suhteen jäi osalle vuokralaisista liian lyhyeksi. Useassa tapauksessa vuokralaisten päätöksentekoa vaikeutti merkittävä vuokrahinnan korotus, joka ei ollut täsmällisesti tiedossa ennen sopimusluonnokseen tutustumista. Hintatieto tuli osalle juuri ennen sopimusten allekirjoittamiseen annettua aikarajaa 30.6.2023.

Päätöksentekoa ja sopimusten allekirjoittamista helpottaakseen, sekä varmistaakseen mahdollisuuden kiireettömään ja vuokralaisen kannalta parhaaseen ratkaisuun vuokrasopimuksen jatkamisen suhteen, päätettiin soveltaa kaupunginhallituksen päättämää vuokralaisten omistamien rakennusten 60 %:n lunastusehtoa vielä yhden (1) vuoden määräajan viimeisissä vuokrasopimuksissa, jotka allekirjoitettiin juuri ennen aikarajan umpeutumista. Näin annettiin osapuolille mahdollisuus sopia lunastusehdon käyttämisestä, jos uusi allekirjoitettu vuokrasopimus irtisanotaan viimeistään 30.6.2024. Alla asiaan liittyvä kaupunginhallituksen pöytäkirjan kirjaus, jota vielä kyseessä olevan ajan sovellettiin:

*...Tällöin käynnistetään vuokrasopimuksen purkautumiseen liittyvät toimet ja ehtojen toteuttamiseen liittyvät neuvottelut sekä vuokrakohteen kuntoon liittyvät tarkistamistoimenpiteet. Kaupunki sopii rakennusten teknisestä jäännösarvosta (60 %) vuokralaisen kanssa ja tilaa tarvittaessa rakennusten arvon määrittämiseksi ulkopuolisen asiantuntija-arvion.*

Lisäajan antamisen todettiin asiaa valmistelleiden viranhaltijoiden ja luottamushenkilöiden keskustelujen pohjalta olevan perusteltu edellä mainittujen seikkojen valossa. Tällöin todettiin myös, että vuoden lisäharkinta-aika tuodaan päätöksentekoon vasta siinä tapauksessa, kun

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 152

31.10.2024

sille on tarvetta ja tiedetään lunastettavien kohteiden määrä sekä lunastuksen kustannus kaupungille. Edellä kuvatun menettelyn avulla vuokralainen on voinut hyväksyä uuden vuokrasopimuksen ja kaupunki on saanut täysimääräistä vuokratuottoa harkinta-ajalta. Vuokralaisella on ollut myös mahdollisuus halutessaan myydä rakennuksiaan vapailla markkinoilla kaupungin sitoutuessa hyväksymään vuokraoikeuden siirron ostajalle.

### Lunastettavien lomarakennusten arviointi ja lunastushinta

30.6.2024 mennessä kaupunkisuunnitteluosastolle on saapunut neljä ilmoitusta vuokraoikeudesta luopumiseksi. Kaupunkisuunnitteluosasto on tilannut ulkopuolisen arvioitsijan määrittämään vuokra-alueilla sijaitsevien lunastettavien rakennusten teknisen nykyarvon. Arviointitehtävän on suorittanut Retta Management Oy:n arviointiasiantuntija Antti Ravea (AKA, KHK). Arviointikäynnit kohteissa tehtiin 12.9.2024, jossa oli mukana kaupungin edustajana maankäyttöinsinööri. Arviokirja on päivätty 30.9.2024 (EI JULKAISTAVA).

Tässä kyseessä olevan vuokra-alueen osalta arviokirjassa on hinnoiteltu seuraavat rakennukset:

Rakennus	Käypä arvo (€)
Vapaa-ajan asunto	18 808
Saunarakennus	3 251
Liiteri	697
Puucee	1 123
Laituri	1 000
<b>Käypä arvo yhteensä</b>	<b>24 979</b>

Lunastuskorvaussumman ollessa 60 % käyvästä arvosta maksetaan 14 988 euroa.

Sopimuksen mukainen lunastusehto on tarkoitettu koskemaan ainoastaan rakennusluvan saaneita rakennuksia. Jo vuonna 2023 arviointia tehdessä ilmeni, että lähes kaikissa kohteissa sijaitsi päärakennusten lisäksi joitakin pienempiä rakennuksia ilman pysyviä rakennustunnuksia. Kaikki rakennukset ovat olleet paikoillaan kymmeniä vuosia. Maankäyttöinsinööri on pyytänyt kommentteja rakennusvalvonnalta asian tulkitsemiseksi. Määrittelemättömän rakennusajankohdan ja puuttuvan dokumentaation takia ei voida riidattomasti osoittaa, millaisia lupia rakentamisen hetkellä on vähäpätöisemmistä rakennuksista edellytetty haettavaksi, eikä näin ollen myöskään voida kiistää rakennusten luvallisuutta. Todettiin, että koska rakennuksilla on ollut pitkään jatkunut nautinta, myös rakennukset ilman pysyvää rakennustunnusta on syytä korvata asianmukaisesti lunastusta tehdessä.

Lunastuksessa kaupungille siirtyvät kaikki arviokirjan mukaiset rakennukset ja niihin liittyvät tarpeelliset laitteet (sähköliittymät, tulisijat, vesikalusteet).

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 152  
kunta

31.10.2024

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää hyväksyä ja esittää edelleen kaupunginhallitukselle, että Loviisan kaupunki päättää lunastaa tontin nro 145 vuokralaisen omistamat rakennukset Smedsholmarna-nimisellä saarella 30.9.2024 päivätyn arviokirjan mukaisesti 14 988 euron hintaan, joka on 60 prosenttia niiden käyvästä arvosta. Kauppahinta maksetaan vuokralaisen ilmoittamalle tilille luovutuskirjan allekirjoittamispäivästä 14 vuorokauden kuluessa. Muun irtaimen omaisuuden vuokralainen on velvollinen poistamaan vuokra-alueelta allekirjoituspäivään mennessä, ellei muuta sovita. Vaaranvastuu siirtyy kaupungille kauppakirjan allekirjoittamisesta lähtien. Siihen asti vuokralainen on velvollinen huolehtimaan rakennusten kunnossapidosta ja vakuuttamaan rakennukset.

Jos kauppakirjaa ei allekirjoiteta 3 kuukauden kuluessa päätöksen lainvoimaisuudesta, päätös raukeaa ja vuokralaisen on poistettava rakennukset ja siistittävä vuokra-alue päättyneen vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti. Mikäli kaupunki joutuu siistimään alueen, laskutetaan vuokralaista aiheutuneista kustannuksista.

Käsittely

Esittelijä elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Paljakka muutti ehdotustaan seuraavasti:

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää hyväksyä ja esittää edelleen kaupunginhallitukselle, että Loviisan kaupunki päättää lunastaa tontin nro 145 vuokralaisen omistamat rakennukset Smedsholmarna-nimisellä saarella 30.9.2024 päivätyn arviokirjan mukaisesti 14 988 euron hintaan, joka on 60 prosenttia niiden käyvästä arvosta. Kauppahinta maksetaan vuokralaisen ilmoittamalle tilille luovutuskirjan allekirjoittamispäivästä 14 vuorokauden kuluessa. Muun irtaimen omaisuuden vuokralainen on velvollinen poistamaan vuokra-alueelta allekirjoituspäivään mennessä, ellei muuta sovita. Vaaranvastuu siirtyy kaupungille kauppakirjan allekirjoittamisesta lähtien. Siihen asti vuokralainen on velvollinen huolehtimaan rakennusten kunnossapidosta ja vakuuttamaan rakennukset.

Jos kauppakirjaa ei allekirjoiteta 3 kuukauden kuluessa päätöksen lainvoimaisuudesta, päätös raukeaa ja vuokralaisen on poistettava rakennukset ja siistittävä vuokra-alue päättyneen vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti. Mikäli kaupunki joutuu siistimään alueen, laskutetaan vuokralaista aiheutuneista kustannuksista.

Mikäli vuokralainen luovuttaa vuokratontilla nro 145 sijaitsevat rakennukset saantokirjalla uudelle omistajalle, voi uusi omistaja hakea vuokraoikeuden siirtoa kaupungilta 30 päivän sisällä tästä päätöksestä sitoutuen suorittamaan maanvuokraa takautuvasti 1.7.2024 lähtien ja suorittaen sen edellä mainitussa määräajassa erikseen toimitetulla maksuosoituksella kaupungin tilille. Tällöin kaupunki jättää toimeenpanematta rakennusten lunastusmenettelyn ja myöntää vuokraoikeuden siirron uudelle omistajalle.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti hyväksyä ja esittää edelleen kaupunginhallitukselle, että Loviisan kaupunki päättää lunastaa tontin nro 145 vuokralaisen omistamat rakennukset Smedsholmarna-nimisellä saarella 30.9.2024 päivätyn arviokirjan mukaisesti 14 988 euron hintaan, joka on 60 prosenttia niiden käyvästä arvosta. Kauppahinta maksetaan vuokralaisen ilmoittamalle tilille luovutuskirjan allekirjoittamispäivästä 14



Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 152

31.10.2024

vuorokauden kuluessa. Muun irtaimen omaisuuden vuokralainen on velvollinen poistamaan vuokra-alueelta allekirjoituspäivään mennessä, ellei muuta sovita. Vaaranvastuu siirtyy kaupungille kauppakirjan allekirjoittamisesta lähtien. Siihen asti vuokralainen on velvollinen huolehtimaan rakennusten kunnossapidosta ja vakuuttamaan rakennukset.

Jos kauppakirjaa ei allekirjoiteta 3 kuukauden kuluessa päätöksen lainvoimaisuudesta, päätös raukeaa ja vuokralaisen on poistettava rakennukset ja siistittävä vuokra-alue päättyneen vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti. Mikäli kaupunki joutuu siistimään alueen, laskutetaan vuokralaista aiheutuneista kustannuksista.

Mikäli vuokralainen luovuttaa vuokratontilla nro 145 sijaitsevat rakennukset saantokirjalla uudelle omistajalle, voi uusi omistaja hakea vuokraoikeuden siirtoa kaupungilta 30 päivän sisällä tästä päätöksestä sitoutuen suorittamaan maanvuokraa takautuvasti 1.7.2024 lähtien ja suorittaen sen edellä mainitussa määräajassa erikseen toimitetulla maksuosoituksella kaupungin tilille. Tällöin kaupunki jättää toimeenpanematta rakennusten lunastusmenettelyn ja myöntää vuokraoikeuden siirron uudelle omistajalle.

Jatkokäsittely

Kaupunginhallitus

---

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 153

31.10.2024

### Loma-asuntotontin nro 157 rakennusten lunastaminen, Akantie

EKIL 31.10.2024 § 153  
841/10.00.01/2024

Valmistelijat

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

Loviisan kaupunginhallitus on kokouksessaan 9.1.2023 §:ssä 6 päättänyt loma-asuntotonttien vuokrasopimusten uusimisesta. Vuokralaisia on edellytetty solmimaan uusi vuokrasopimus kaupungin kanssa päätöksen mukaisesti 30.6.2023 mennessä. Halutessaan vuokralainen on myös voinut ilmoittaa luopuvansa vuokraoikeudestaan. Kaupunki sitoutui lunastamaan vuokralaisen omistamat rakennukset 60 prosentin hinnalla niiden teknisestä jäännösarvosta vuokrasopimukseen kirjatus lunastusehdon mukaisesti.

#### Jatketun harkinta-ajan käyttäminen lunastusehdon soveltamisessa

Vuokrasopimusten solmiminen kevään 2023 aikana pitkittyi hinnanmuodostukseen liittyvien tarkistuslaskelmien ja sitä myötä myös sopimusluonnosten päivittämisen takia. Tästä syystä harkinta-aika uuden sopimuksen hyväksymisen ja allekirjoittamisen suhteen jäi osalle vuokralaisista liian lyhyeksi. Useassa tapauksessa vuokralaisten päätöksentekoa vaikeutti merkittävä vuokrahinnan korotus, joka ei ollut täsmällisesti tiedossa ennen sopimusluonnokseen tutustumista. Hintatieto tuli osalle juuri ennen sopimusten allekirjoittamiseen annettua aikarajaa 30.6.2023.

Päätöksentekoa ja sopimusten allekirjoittamista helpottaakseen, sekä varmistaakseen mahdollisuuden kiireettömään ja vuokralaisen kannalta parhaaseen ratkaisuun vuokrasopimuksen jatkamisen suhteen, päätettiin soveltaa kaupunginhallituksen päättämää vuokralaisten omistamien rakennusten 60 %:n lunastusehtoa vielä yhden (1) vuoden määräajan viimeisissä vuokrasopimuksissa, jotka allekirjoitettiin juuri ennen aikarajan umpeutumista. Näin annettiin osapuolille mahdollisuus sopia lunastusehdon käyttämisestä, jos uusi allekirjoitettu vuokrasopimus irtisanotaan viimeistään 30.6.2024. Alla asiaan liittyvä kaupunginhallituksen pöytäkirjan kirjaus, jota vielä kyseessä olevan ajan sovellettiin:

*...Tällöin käynnistetään vuokrasopimuksen purkautumiseen liittyvät toimet ja ehtojen toteuttamiseen liittyvät neuvottelut sekä vuokrakohteen kuntoon liittyvät tarkistamistoimenpiteet. Kaupunki sopii rakennusten teknisestä jäännösarvosta (60 %) vuokralaisen kanssa ja tilaa tarvittaessa rakennusten arvon määrittämiseksi ulkopuolisen asiantuntija-arvion.*

Lisäajan antamisen todettiin asiaa valmistelleiden viranhaltijoiden ja luottamushenkilöiden keskustelujen pohjalta olevan perusteltu edellä mainittujen seikkojen valossa. Tällöin todettiin myös, että vuoden lisäharkinta-aika tuodaan päätöksentekoon vasta siinä tapauksessa, kun

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 153

31.10.2024

sille on tarvetta ja tiedetään lunastettavien kohteiden määrä sekä lunastuksen kustannus kaupungille. Edellä kuvatun menettelyn avulla vuokralainen on voinut hyväksyä uuden vuokrasopimuksen ja kaupunki on saanut täysimääräistä vuokratuottoa harkinta-ajalta. Vuokralaisella on ollut myös mahdollisuus halutessaan myydä rakennuksiaan vapailla markkinoilla kaupungin sitoutuessa hyväksymään vuokraoikeuden siirron ostajalle.

### Lunastettavien lomarakennusten arviointi ja lunastushinta

30.6.2024 mennessä kaupunkisuunnitteluosastolle on saapunut neljä ilmoitusta vuokraoikeudesta luopumiseksi. Kaupunkisuunnitteluosasto on tilannut ulkopuolisen arvioitsijan määrittämään vuokra-alueilla sijaitsevien lunastettavien rakennusten teknisen nykyarvon. Arviointitehtävän on suorittanut Retta Management Oy:n arviointiasiantuntija Antti Ravea (AKA, KHK). Arviointikäynnit kohteissa tehtiin 12.9.2024, jossa oli mukana kaupungin edustajana maankäyttöinsinööri. Arviokirja on päivätty 30.9.2024 (EI JULKAISTAVA).

Tässä kyseessä olevan vuokra-alueen osalta arviokirjassa on hinnoiteltu seuraavat rakennukset:

Rakennus	Käypä arvo (€)
Vapaa-ajan asunto + kuisti	13 637
Aitta/vieras mökki + kuisti	1 143
Liiteri/puucee/huone	856
Kaivo	800
Sähköliittymä	5 000
<b>Käypä arvo yhteensä</b>	<b>21 436</b>

Lunastuskorvaussumman ollessa 60 % käyvästä arvosta maksetaan 12 862 euroa.

Sopimuksen mukainen lunastusehto on tarkoitettu koskemaan ainoastaan rakennusluvan saaneita rakennuksia. Jo vuonna 2023 arviointia tehdessä ilmeni, että lähes kaikissa kohteissa sijaitsi päärakennusten lisäksi joitakin pienempiä rakennuksia ilman pysyviä rakennustunnuksia. Kaikki rakennukset ovat olleet paikoillaan kymmeniä vuosia. Maankäyttöinsinööri on pyytänyt kommentteja rakennusvalvonnalta asian tulkitsemiseksi. Määrittelemättömän rakennusajankohdan ja puuttuvan dokumentaation takia ei voida riidattomasti osoittaa, millaisia lupia rakentamisen hetkellä on vähäpätöisemmistä rakennuksista edellytetty haettavaksi, eikä näin ollen myöskään voida kiistää rakennusten luvallisuutta. Todettiin, että koska rakennuksilla on ollut pitkään jatkunut nautinta, myös rakennukset ilman pysyvää rakennustunnusta on syytä korvata asianmukaisesti lunastusta tehdessä.

Lunastuksessa kaupungille siirtyvät kaikki arviokirjan mukaiset rakennukset ja niihin liittyvät tarpeelliset laitteet (sähköliittymät, tulisijat, vesikalusteet).

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 153  
kunta

31.10.2024

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää hyväksyä ja esittää edelleen kaupunginhallitukselle, että Loviisan kaupunki päättää lunastaa tontin nro 157 vuokralaisen omistamat rakennukset osoitteessa Akantie 30.9.2024 päivätyn arviokirjan mukaisesti 12 862 euron hintaan, joka on 60 prosenttia niiden käyvästä arvosta. Kauppahinta maksetaan vuokralaisen ilmoittamalle tilille luovutuskirjan allekirjoittamispäivästä 14 vuorokauden kuluessa. Muun irtaimen omaisuuden vuokralainen on velvollinen poistamaan vuokra-alueelta allekirjoituspäivään mennessä, ellei muuta sovita. Vaaranvastuu siirtyy kaupungille kauppakirjan allekirjoittamisesta lähtien. Siihen asti vuokralainen on velvollinen huolehtimaan rakennusten kunnossapidosta ja vakuuttamaan rakennukset.

Jos kauppakirjaa ei allekirjoiteta 3 kuukauden kuluessa päätöksen lainvoimaisuudesta, päätös raukeaa ja vuokralaisen on poistettava rakennukset ja siistittävä vuokra-alue päättyneen vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti. Mikäli kaupunki joutuu siistimään alueen, laskutetaan vuokralaista aiheutuneista kustannuksista.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti hyväksyä ja esittää edelleen kaupunginhallitukselle, että Loviisan kaupunki päättää lunastaa tontin nro 157 vuokralaisen omistamat rakennukset osoitteessa Akantie 30.9.2024 päivätyn arviokirjan mukaisesti 12 862 euron hintaan, joka on 60 prosenttia niiden käyvästä arvosta. Kauppahinta maksetaan vuokralaisen ilmoittamalle tilille luovutuskirjan allekirjoittamispäivästä 14 vuorokauden kuluessa. Muun irtaimen omaisuuden vuokralainen on velvollinen poistamaan vuokra-alueelta allekirjoituspäivään mennessä, ellei muuta sovita. Vaaranvastuu siirtyy kaupungille kauppakirjan allekirjoittamisesta lähtien. Siihen asti vuokralainen on velvollinen huolehtimaan rakennusten kunnossapidosta ja vakuuttamaan rakennukset.

Jos kauppakirjaa ei allekirjoiteta 3 kuukauden kuluessa päätöksen lainvoimaisuudesta, päätös raukeaa ja vuokralaisen on poistettava rakennukset ja siistittävä vuokra-alue päättyneen vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti. Mikäli kaupunki joutuu siistimään alueen, laskutetaan vuokralaista aiheutuneista kustannuksista.

Jatkokäsittely

Kaupunginhallitus

---

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 154

31.10.2024

## Digitaalisia mainostauluja koskevat ohjeet 2024

EKIL 31.10.2024 § 154  
863/09.00/2024

Valmistelijat

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

### Taustatieto

Aiemmin digitaalisia mainostauluja on käsitelty tapauskohtaisesti ilman tehtyjä ohjeita ja kaupunki on etupäässä käsitellyt kaupungin mailla olevia mainostauluja tai sellaisia jotka vaativat rakennuslupaa. Ohjeet on laadittu lupaprosessin helpottamiseksi niin hakijoille kuin virkamiehillekin sekä oikeudenmukaisen käsittelyn varmistamiseksi, samojen vaatimusten ympäristövaikutusten arvioimiseksi ja liikenneturvallisuuden varmistamiseksi.

Nämä ohjeet on laadittu Loviisan kaupungin kaupunkisuunnitteluosastolla yhteistyössä infrastruktuuriosaston ja rakennusvalvonnan kanssa.

### Ohjeen tarkoitus

Tässä ohjeessa esitetään rakennusten julkisivuihin ja tonteille sijoitettavien mainoslaitteiden suunnitteluperiaatteet ja lupaprosessi. Ohjeen tavoite on ohjata mainoslaitteiden sijoittamista siten, että mainostamiseen liittyvät tarpeet voidaan täyttää aiheuttamatta ympäristölle häiriötä tai haittaa.

### Ohjeen kuvaus

Ohjeet ottavat myös huomioon lupia tarvitsemattomat digitaaliset mainostaulut ja voivat täten olla hyödyksi myös yksityisten toimijoiden ympäristönäkökohtien arvioimisessa heidän miettiessä pienempiä näyttöjä omalla kiinteistöllä tai näyteikkunoita. Mitattavat valovoimakkuudet ja ohjeissa olevat vaatimukset helpottavat myös yksityisiä toimijoita valitsemaan näyttöjä ja investoimaan näyttöihin sekä mahdollisesti ohjeiden tukemaan asentamiseen. Näin vältetään lähiympäristölle tai toimijalle aiheutuvia ongelmatilanteita.

Ongelmatilanteissa mitattavat valovoimakkuudet ja ohjeiden vaatimukset voivat myös tarvittaessa antaa kaupungille paremman toimivallan vaatia toimia digitaalisen mainostaulun hoitajalta.

Rakentamislain (751/2023) uudistuksen myötä rakennuslupia ei voida vaatia alle 2 m<sup>2</sup> kokoisilta digitaalisilta näytöiltä, mikäli ne eivät täytä laissa määriteltyjä poikkeuksia. Ohjeet esittelevät lakimuutoksen ja ohjeissa tehdään lakitulkintoja siitä, mitkä ympäristöt Loviisassa luetaan laissa määriteltyihin poikkeuksiin. Esimerkkeinä mainitaan RKY-alueet, asemakaavassa suojellut kohteet ja kulttuurihistoriallisesti tärkeät maisemat.

Elinkeino- ja infrastruktuurilauta- § 154  
kunta

31.10.2024

Rakennuslupaa tarvitsevat digitaaliset mainostaulut käsitellään jatkossakin tapauskohtaisesti, mutta ohjeiden tukemana oikeudenmukaisemman ja sujuvamman käsittelyn aikaansaamiseksi.

Liite 90

Digitaalisia mainostauluja koskevat ohjeet 2024

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää hyväksyä digitaalisia mainostauluja koskevat ohjeet.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti hyväksyä digitaalisia mainostauluja koskevat ohjeet.

Jakelu

Rakennusvalvonta  
Infrastruktuuriosasto  
Kaupunkisuunnitteluosasto  
Elinvoimankehittäjä

---

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 155

31.10.2024

### Lausunto Uudenmaan ELY-keskukselle tienpidon ja liikenteen suunnitelmasta 2025–2028

EKIL 31.10.2024 § 155  
562/08.00.00/2024

Valmistelija	<p>infrastruktuuripäällikkö Pekka Stenius, puh. 050 382 7550</p> <p>Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on toimittanut tienpidon ja liikenteen suunnitelman vuosille 2025–2028 ja pyytää siitä samalla lausuntoa.</p> <p>Mahdolliset lausunnot suunnitelmista pyydetään lähettämään Uudenmaan ELY-keskukselle 31.10.2024 mennessä, jotta ne voidaan ottaa huomioon seuraavia suunnitelmia laadittaessa.</p> <p>Liite 91 Loviisan kaupungin lausunto</p>
Esittelijä	<p>Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka</p>
Ehdotus	<p>Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää antaa Uudenmaan ELY-keskukselle liitteen mukaisen lausunnon.</p> <p>Tämä pykälä tarkastetaan välittömästi.</p>
Käsittely	<p>Jäsen Lohenoja ehdotti, että päätökseen lisätään Maantien 178 (Loviisa–Valko) osuuden Antinkyläntie–Vanha Valkontie kevyen liikenteen väylä. Osittain toteutettu 2018, tulisi saattaa kokonaan valmiiksi.</p> <p>Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta kannatti ehdotusta yksimielisesti.</p>
Päätös	<p>Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti antaa Uudenmaan ELY-keskukselle liitteen mukaisen lausunnon sillä muutoksella, että siihen lisätään Maantien 178 (Loviisa–Valko) osuuden Antinkyläntie–Vanha Valkontie kevyen liikenteen väylä. Osittain toteutettu 2018, tulisi saattaa kokonaan valmiiksi.</p> <p>Tämä pykälä tarkastettiin välittömästi.</p>
Jakelu	<p>Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus</p>

---

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 6

25.01.2024

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 156

31.10.2024

### Alle 100 000 euron investoinnit vuonna 2024

EKIL 25.01.2024 § 6

Valmistelijat

infrastruktuuripäällikkö Markus Lindroos, puh. 050 382 7550, ja tilapäällikkö Kenneth Albrecht, puh. 0440 555 412

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 13.12.2023 vuoden 2024 investointisuunnitelman.

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen osalta investointisuunnitelmassa on hyväksytty 1 000 000 euron määräraha, joka sisältää alle 100 000 euron hankkeita yhdyskuntatekniikan alueella. Tilapalvelun alle 100 000 euron investointeja hyväksyttiin 265 000 euroa sekä kaupunkisuunnittelussa hankittavalle GPS-vastaanottimelle varattiin 22 000 euroa.

Lautakunnan tulee päättää määrärahan tarkempi jako vuodelle 2024.

Liite 3  
Esitys määrärahojen jaosta

Esittelijä

vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Kenneth Albrecht

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyy elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen alaiset alle 100 000 euron investoinnit vuodelle 2024 liitteen mukaisesti.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyi elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen alaiset alle 100 000 euron investoinnit vuodelle 2024 liitteen mukaisesti.

---

EKIL 31.10.2024 § 156  
51/02.02.00/2024

Valmistelija

tilapäällikkö Kenneth Albrecht, puh. 0440 555 412

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti kokouksessaan 25.1.2024 alle 100 000 euron hankkeista vuodelle 2024.

Kaikki hankkeet eivät ole toteutumassa kokonaisuudessaan tai lainkaan vuoden 2024 aikana. Osa hankkeista on jo saatu päätökseen.

Liite 92  
Muutokset investointisuunnitelmaan alle 100 000 euron hankkeille 2024



Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 6

25.01.2024

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 156

31.10.2024

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyy liitteen mukaiset muutokset investointisuunnitelmaan alle 100 000 euron hankkeille vuodelle 2024.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyi liitteen mukaiset muutokset investointisuunnitelmaan alle 100 000 euron hankkeille vuodelle 2024.

Tiedoksi

Tilapalveluyksikkö  
Controller Eija Henriksson  
Kirjanpito

---

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 157

31.10.2024

### Talouskatsaus

EKIL 31.10.2024 § 157  
50/02.02.02/2024

Valmistelija

controller Eija Henriksson, puh. 040 779 0428

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen talousraportti ajalta 1.1.–23.10.2024.

Liite 93

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta merkitsee talousraportin tiedoksi.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta merkitsi talousraportin tiedoksi.

---

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 158

31.10.2024

### Viranhaltijapäätökset

EKIL 31.10.2024 § 158

#### Valmistelijat

elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja/elinvoimankehittäjä Sari Paljakka, puh. 040 630 2811, tilapäällikkö Kenneth Albrecht, puh. 0440 555 412, kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403, maankäyttöinsinööri Antti Piippo, puh. 0440 555 421, kaavoittaja Sisko Jokinen, puh. 0440 555 344, ja infrastruktuuripäällikkö Pekka Stenius, puh. 050 382 7550

elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtajan viranhaltijapäätökset:

– § 15; Rakennusurakoitsijan valinta, koulujen ja päiväkotien suojakatoksien rakentaminen (dnro 824/10.03.02.01/2024). Urakoitsijaksi valittiin halvimman tarjouspyynnön mukaisen ja vertailukelpoisen tarjouksen antanut Rakennuspalvelu Strömberg Oy, hintaan 74 460,00 euroa. Sopimus allekirjoitetaan sen jälkeen, kun päätös on lainvoimainen.

– § 16; AU-urakoitsijan valinta, Loviisan keskustan uusi päiväkoti (dnro 825/10.03.02.00/2024). Urakoitsijaksi valitaan halvimman tarjouspyynnön mukaisen ja vertailukelpoisen tarjouksen antanut Adconsys Oy, hintaan 74 000,00 euroa. Sopimus allekirjoitetaan sen jälkeen, kun päätös on lainvoimainen.

tilapäällikön viranhaltijapäätökset:

– § 10; Urakoitsijan valinta, Ratakatu 10, tilamuutokset, pääurakka (dnro 834/10.03.02.00/2024). Urakoitsijaksi valittiin halvimman tarjouspyynnön mukaisen ja vertailukelpoisen tarjouksen antanut Rakennuspalvelu Strömberg Oy, hintaan 38 700,00 euroa. Sopimus allekirjoitetaan sen jälkeen, kun päätös on lainvoimainen.

– § 11; Urakoitsijan valinta, Viirilän kotiseutumuseon piharakennuksien vesikatteen vaihto (dnro 835/10.03.02.01/2024). Urakoitsijaksi valittiin halvimman tarjouspyynnön mukaisen ja vertailukelpoisen tarjouksen antanut Loviisan Leka Oy, hintaan 15 000,00 euroa. Sopimus allekirjoitetaan sen jälkeen, kun päätös on lainvoimainen.

– § 12; Urakoitsijan valinta, koulujen pihavarastojen rakentaminen (dnro 846/10.03.01.00/2024). Urakoitsijaksi valittiin halvimman tarjouspyynnön mukaisen ja vertailukelpoisen tarjouksen antanut Rakennuspalvelu Strömberg Oy, hintaan 31 400,00 euroa. Sopimus allekirjoitetaan sen jälkeen, kun päätös on lainvoimainen.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 158

31.10.2024

– § 13; LVIA-suunnittelijan valinta, Isnäsin koulukeskuksen peruskorjaus ja laajennus (dnro 848/10.03.02.00/2024). Urakoitsijaksi valittiin halvimman tarjouspyynnön mukaisen ja vertailukelpoisen tarjouksen antanut Arkkitehdit Q4 Oy, hintaan 13 500,00 euroa. Sopimus allekirjoitetaan sen jälkeen, kun päätös on lainvoimainen.

– § 14; Pää- ja ARK-suunnittelijan valinta, Isnäsin koulukeskuksen peruskorjaus ja laajennus (dnro 850/10.03.02.00/2024). Urakoitsijaksi valittiin halvimman tarjouspyynnön mukaisen ja vertailukelpoisen tarjouksen antanut Arkkitehdit Oy, hintaan 22 200,00 euroa. Sopimus allekirjoitetaan sen jälkeen, kun päätös on lainvoimainen.

– § 15; Rakennesuunnittelijan valinta, Isnäsin koulukeskuksen peruskorjaus ja laajennus (dnro 853/10.03.02.00/2024). Urakoitsijaksi valittiin halvimman tarjouspyynnön mukaisen ja vertailukelpoisen tarjouksen antanut Arkkitehdit Q4 Oy, hintaan 21 300,00 euroa. Sopimus allekirjoitetaan sen jälkeen, kun päätös on lainvoimainen.

– § 16; Sähkösuunnittelijan valinta, Isnäsin koulukeskuksen peruskorjaus ja laajennus (dnro 854/10.03.02.00/2024). Urakoitsijaksi valittiin halvimman tarjouspyynnön mukaisen ja vertailukelpoisen tarjouksen antanut Arkkitehdit Q4 Oy, hintaan 9750,00 euroa. Sopimus allekirjoitetaan sen jälkeen, kun päätös on lainvoimainen.

kaupunkisuunnitteluosaston päällikön viranhaltijapäätös:

– § 12; Tonttijako kaupunginosassa 12 korttelissa 1204 tontille 3 (dnro 687/10.01.00/2024). Kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö kiinteistöinsinöörinä hyväksyi tonttijaon nro 434 120406 tontille 3 korttelissa 1204 kaupunginosassa 12 ja määrää, että päätöstä voidaan noudattaa ennen kuin se on saanut lainvoiman.

– § 13; Tonttijako kaupunginosassa 10 korttelissa 1005 tonteille 6 ja 7 (dnro 676/10.01.00/2024). Kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö kiinteistöinsinöörinä hyväksyi tonttijaon nro 434 100527 tonteille 6 ja 7 korttelissa 1005 kaupunginosassa 10 ja määrää, että päätöstä voidaan noudattaa ennen kuin se on saanut lainvoiman.

maankäyttöinsinöörin viranhaltijapäätös:

– § 24; Tontinosan myyminen, määräala 434-401-6-77 (dnro 809/10.00.02/2024). Loviisan kaupunki myy hakijalle noin 113 neliömetrin suuruisen määräalan 1 808,00 euron kauppahinnalla kaupungin omistamasta kiinteistöstä 434-401-6-77.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 158

31.10.2024

kaavoittajan viranhaltijapäätös:

– § 2; Vireilletulopäätös; Asemakaavan muutos, kaupunginosa 10 Kuningattarenranta, kortteli 1060 ja siihen liittyvä katualueen osa, Regaalienkuja/ Regaalienkatu (dnro 857/10.02.03/2024).

infrastruktuuripäällikön viranhaltijapäätökset:

– § 12; Sijoituslupa, Ahvenkoski, työaika 7.–11.10.2024 (dnro 784/10.03.01.01/2024). Hakijalle myönnettiin sijoituslupa valokuitukaapeleiden sijoittamiseksi Loviisan kaupungin hallinnoimille alueille, liitteenä olevan suunnitelman mukaisesti. Lupa on voimassa vuoden ajan tästä päätöksestä lukien.

– § 13; Maaseutuasiamiehen viransijaisen valinta (dnro 678/01.01.01/2024). Hakemusasiakirjojen ja haastatteluvaikutelman muodostaman kokonaisarvion perusteella maaseutuasiamiehen viransijaiseksi valittiin Olga Sofia Sevelius ja varasijalle Rosa Helena Aurora Tikkanen.

– § 14; Urakoitsijan valinta, siltojen erikoistarkastus ja korjaussuunnittelu (U-8355, U-8366) (dnro 803/10.03.01.01/2024). Urakoitsijaksi valittiin halvimman tarjouspyynnön mukaisen ja vertailukelpoisen tarjouksen antanut Sweco Finland Oy, hintaan 52 700,00 euroa. Sopimus allekirjoitetaan sen jälkeen, kun päätös on lainvoimainen.

– § 15; Urakoitsijan valinta, Svedjeholmenin sillan erikoistarkastus (U-8360) ( dnro 804/10.03.01.01/2024). Urakoitsijaksi valittiin halvimman tarjouspyynnön mukaisen ja vertailukelpoisen tarjouksen antanut Sitowise Oy, hintaan 17 400,00 euroa. Sopimus allekirjoitetaan sen jälkeen, kun päätös on lainvoimainen.

– § 16; Urakoitsijan valinta, siltojen yleistarkastus ja korjaussuunnittelu (U-8351, U-8362, U-8365) (dnro 805/10.03.01.01/2024). Urakoitsijaksi valittiin halvimman tarjouspyynnön mukaisen ja vertailukelpoisen tarjouksen antanut Welado Design Oy, hintaan 35 590,00 euroa. Sopimus allekirjoitetaan sen jälkeen, kun päätös on lainvoimainen.

elinvoimankehittäjän viranhaltijapäätös:

– § 26; Tapahtumalupa (dnro 790/10.00.02/2024).

Hakijoille myönnettiin tapahtumalupa Bastion Ungernin alueella 25. ja 26.10.2024 väliseksi ajaksi.

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 158

31.10.2024

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:

- § 17; Toimittajan (urakoitsija) valinta / Koulutien kevyen liikenteen sillan suunnittelu (dnro 899/10.03.01.00/2024). Urakoitsijaksi valittiin halvimman tarjouspyynnön mukaisen ja vertailukelpoisen tarjouksen antanut FCG Finnish Consulting Group Oy, hintaan 21 500,00 euroa. Sopimus allekirjoitetaan sen jälkeen, kun päätös on lainvoimainen.

Päätös

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

---

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 159

31.10.2024

### **Muut asiat**

EKIL 31.10.2024 § 159

Ehdotus

Muut asiat merkitään tiedoksi.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta merkitsi seuraavat asiat tiedoksi:

- Tilapäällikkö Albrecht kertoi, että päiväkotihankkeesta tehdään oma pykälä koko hankkeen ajaksi.
- Kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö kertoi, että Itäradan ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta annetaan lausunto kaupunginhallituksen kautta 22.11. mennessä.
- Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Paljakka kertoi työhyvinvointikyselyn tuloksista, Cursorin elinvoimatilastoista sekä GambitDocs-järjestelmän tilalle tulleesta Dynastyn Cloudmeeting-järjestelmästä.
- Controller Henriksson siirtyy toiselle työnantajalle, mikä vaatii paljon tehtävien uudelleen järjestelyä. Tämä yhdessä Lovinfolta siirtyneiden tehtävien kanssa aiheuttaa suurta työkuormaa elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen toimistotyöntekijöille.

---

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 160

31.10.2024

### Toisen alueen varaaminen Nordic Icon Consulting Oy:lle kahden liikerakennuksen suunnittelua varten

EKIL 31.10.2024 § 160  
901/10.02.03/2024

Valmistelijat

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

Nordic Icon Consulting Oy on pyytänyt Loviisan kaupunkia varaamaan korttelialuetta kahden liikerakennuksen suunnittelua varten Loviisan keskustan läntisen moottoriteliittymän tuntumasta, ”Tokmannin” korttelista. Yhtiö on varannut aiemmin korttelialuetta yhden liikerakennuksen rakentamiseen samasta korttelista. Suunnitteluvarauksen tarkoituksena olisi, että yhtiö tulisi rakennuttamaan rakennuspaikalle noin asemakaavan salliman määrän liiketilaa yhtenä tai kahtena rakennuksena vähittäiskauppaa varten.

Suunnitteluvaraus tehdään voimassa olevassa asemakaavassa liikerakennusten korttelialueelle. Alueella on käynnistetty asemakaavan muutos ja alueelle on laadittu korttelisuunnitelma asemakaavoituksen pohjaksi.

Liite 94  
Suunnitteluvaraushakemus  
Asemapiirrosluonnos

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää varata Nordic Icon Consulting Oy:lle karttaliitteeseen merkityn alueen liikerakennuksen suunnittelua varten 30.11.2026 asti seuraavin ehdoin:

Varattavan alueen koko on noin 14 000 neliometriä ja rakennusoikeus noin 4 000 kerrosneliometriä sekä tulevan kaavamuutoksen mukaisesti arviolta 4 000 kerrosneliometriä. Alueella on voimassa 12.6.2002 hyväksytty asemakaava. Varausalue on kaavamerkinnöiltään liikerakennusten korttelialuetta (KL). Varsinaisen vuokra-alueen rajat määräytyvät myöhemmin tehtävän asemakaavan ja vuokrasopimuksen mukaisesti. Maa-alue on kaupungin omistuksessa.

Varausajalta perittävä maksu on yhteensä 2 000 euroa. Maksu perustuu Loviisan kaupungin voimassa olevaan tontinvarausta koskevaan taksaan. Se on maksettava 30.11.2024 mennessä kaupungin lähettämää laskua vastaan.

Varauksensaajan tulee esittää asemakaavan mukainen vuokraushakemus hyvissä ajoin ennen varausajan päättymistä. Vuokrasopimuksen on oltava voimassa ennen kuin rakennuslupa myönnetään.

Varauksensaaja vastaa kaikkien viranomaislupien hakemisesta



Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 160

31.10.2024

aiheutuvista kustannuksista ja kaikista rakentamiskustannuksista sekä tulevalla vuokra-alueella mahdollisesti tarvittavien kulkuväylien, johtojen, ojien ym. siirroista.

Kaupunki ei vastaa vahingosta, joka varauksensaajalle saattaa aiheutua siitä, ettei hankkeelle saada voimaan asemakaavaa, rakennuslupaa tai ettei varsinaista maanvuokrasopimusta tehdä. Varausta voidaan tarvittaessa jatkaa asemakaavan aikatauluun liittyvällä syyllä varausajan päätyttyä enintään kahdella (2) vuodella ja enintään 6 kuukautta kerrallaan.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti varata Nordic Icon Consulting Oy:lle karttaliitteeseen merkityn alueen liikerakennuksen suunnittelua varten 30.11.2026 asti seuraavin ehdoin:

Varattavan alueen koko on noin 14 000 neliometriä ja rakennusoikeus noin 4 000 kerrosneliometriä sekä tulevan kaavamuutoksen mukaisesti arviolta 4 000 kerrosneliometriä. Alueella on voimassa 12.6.2002 hyväksytty asemakaava. Varausalue on kaavamerkinnöiltään liikerakennusten korttelialuetta (KL). Varsinaisen vuokra-alueen rajat määräytyvät myöhemmin tehtävän asemakaavan ja vuokrasopimuksen mukaisesti. Maa-alue on kaupungin omistuksessa.

Varausajalta perittävä maksu on yhteensä 2 000 euroa. Maksu perustuu Loviisan kaupungin voimassa olevaan tontinvarausta koskevaan taksaan. Se on maksettava 30.11.2024 mennessä kaupungin lähettämää laskua vastaan.

Varauksensaajan tulee esittää asemakaavan mukainen vuokraushakemus hyvissä ajoin ennen varausajan päättymistä. Vuokrasopimuksen on oltava voimassa ennen kuin rakennuslupa myönnetään.

Varauksensaaja vastaa kaikkien viranomaislupien hakemisesta aiheutuvista kustannuksista ja kaikista rakentamiskustannuksista sekä tulevalla vuokra-alueella mahdollisesti tarvittavien kulkuväylien, johtojen, ojien ym. siirroista.

Kaupunki ei vastaa vahingosta, joka varauksensaajalle saattaa aiheutua siitä, ettei hankkeelle saada voimaan asemakaavaa, rakennuslupaa tai ettei varsinaista maanvuokrasopimusta tehdä. Varausta voidaan tarvittaessa jatkaa asemakaavan aikatauluun liittyvällä syyllä varausajan päätyttyä enintään kahdella (2) vuodella ja enintään 6 kuukautta kerrallaan.

Jakelu

Kaupunkisuunnitteluosasto

---

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 143, § 144, § 145, § 147, § 148, § 149, § 150, § 151, § 152, § 153, § 155, § 156, § 157, § 158, § 159**

### **Muutoksenhakukielto**

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

**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 146****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
	Valitusaika luetaan siitä päivästä, jona valittaja on saanut tiedon päätöksestä tätä päivää lukuun ottamatta.	
Valituskirjelmä	<p>Valituskirjelmässä on ilmoitettava:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite,</li> <li>- päätös, johon haetaan muutosta,</li> <li>- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi ja</li> <li>- muutosvaatimuksen perusteet.</li> </ul> <p>Valituskirjelmä on valittajan tai valituskirjelmän muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjelmän, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite.</p> <p>Valituskirjelmään on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.</p>	
Valitusasiakirjojen toimittaminen	<p>Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- 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.</p> <p>Valitusasiakirjat voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <a href="https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/">https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/</a></p>	
Selvitys päätöksen antamisesta tiedoksi	Asianosaiselle.	
	Milloin tiedoksiannosta on erillinen todistus, se on liitettävä valituskirjaan.	
Lisätietoja	Päätöksen antopäivä:	

**Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 154, § 160****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, joulu- 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.