

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Aika 08.05.2025 klo 17:33 - 17:56

Paikka Seurahuone

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Mettinen Veli-Matti Thomasson Daniel Lindfors Leena Haddas Anders Mulli Eero Oinonen Mari Penninkangas Anne Wallén Sebastian Lappalainen Leena Stenberg Immo	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen varajäsen varajäsen	
Muut	Kauppi Samuel	nuorisovaltuuston edustaja	poistui klo 17.50 ennen §:n 35 käsittelyä
	Heidi Lyytikäinen Anne Kanervala	ympäristöpäällikkö johtava rakennustarkastaja	
Poissa	Puolakka Katja Willberg Olli Välkepinta Sonja Hämäläinen Satu Sjöholm Markus Tomas Björkroth Maija Lehtomäki Maud Östman	jäsen jäsen jäsen kh:n puheenjohtaja kh:n edustaja kaupunginjohtaja ympäristönsuojelutarkastaja ympäristönsuojelutarkastaja	

Allekirjoitukset

	Veli-Matti Mettinen puheenjohtaja	Heidi Lyytikäinen sihteeri
Käsitellyt asiat	27 - 35	
Pöytäkirjan tarkastus	Sähköisesti Loviisassa 12.5.2025	
	Leena Lindfors pöytäkirjantarkastaja	Eero Mulli pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Loviisan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla 15.5.-23.6.2025
15.05.2025 00:00

Pöytäkirjanotteen oikeaksi todistaa

Loviisa

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 27	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 28	Pöytäkirjantarkastajat	5
§ 29	Esityslistan hyväksyminen	6
§ 30	Ympäristönsuojelua edistävän toiminnan avustukset 2025	7
§ 31	Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle koskien valitusta Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksestä 13.2.2025 § 8	9
§ 32	Lausunto asemakaavaehdotuksesta, Kuningattarenranta, Regaalienkuja	16
§ 33	Viranhaltijapäätökset	19
§ 34	Tiedoksi	20
§ 35	Muut asiat	21

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

§ 27

08.05.2025

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

RAYML 08.05.2025 § 27

Ehdotus

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

Kokouskutsu on lähetetty sähköisesti 2.5.2025.

Päätös

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

Kokouskutsu oli lähetetty sähköisesti 2.5.2025.

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

§ 28

08.05.2025

Pöytäkirjantarkastajat

RAYML 08.05.2025 § 28

Ehdotus

Valitaan kokouksen sihteeri.

Rakennus- ja ympäristölautakunta valitsee pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet Leena Lindfors ja Eero Mulli.

Pöytäkirjantarkastus tapahtuu maanantaina 12.5.2025 digitaalisen allekirjoituksen (Telia Sign) kautta.

Päätös

Heidi Lyytikäinen valittiin kokouksen sihteeriksi.

Rakennus- ja ympäristölautakunta valitsi pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet Leena Lindfors ja Eero Mulli.

Pöytäkirjantarkastus tapahtuu maanantaina 12.5.2025 digitaalisen allekirjoituksen (Telia Sign) kautta.

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

§ 29

08.05.2025

Esityslistan hyväksyminen

RAYML 08.05.2025 § 29

Ehdotus

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

Päätös

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

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

§ 30

08.05.2025

Ympäristönsuojelua edistävän toiminnan avustukset 2025

RAYML 08.05.2025 § 30
227/02.05.01.00/2025

Valmistelija

ympäristöpäällikkö Heidi Lyytikäinen, puh. 0440 555 373

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

Vuonna 2025 jaettava summa on 5 000 euroa. Avustuksista on ilmoitettu kaupungin verkkosivuilla sekä paikallislehdissä. Määräaikaan (31.3.2025) mennessä rakennus- ja ympäristölautakunnalle jätettiin seitsemän (7) avustushakemusta. Avustusta haettiin yhteensä 10 391 euroa.

Liite 21

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö Heidi Lyytikäinen

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta myöntää ympäristönsuojelun avustusta liitteen mukaisesti. Avustusta myönnetään yhteensä 5 000 euroa.

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

Myönteisen avustuspäätöksen saaneiden yhdistysten on lähetettävä vuoden 2025 toimintakertomus sekä mahdolliset näytteenotto- tai mittaustulokset rakennus- ja ympäristölautakunnalle.

Liite 21

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta myönsi ympäristönsuojelun avustusta liitteen mukaisesti. Avustusta myönnetään yhteensä 5 000 euroa.

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

Myönteisen avustuspäätöksen saaneiden yhdistysten on lähetettävä vuoden 2025 toimintakertomus sekä mahdolliset näytteenotto- tai mittaustulokset rakennus- ja ympäristölautakunnalle.

Liite 21

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

§ 30

08.05.2025

Jakelu

Hakijat, sähköisesti

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

§ 31

08.05.2025

Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle koskien valitusta Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksestä 13.2.2025 § 8

RAYML 08.05.2025 § 31
773/11.03.05/2024

Valmistelija

ympäristöpäällikkö Heidi Lyytikäinen, puh. 0440 555 373

Helsingin hallinto-oikeus pyytää rakennus- ja ympäristölautakunnan lausuntoa valituksesta, joka koskee rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöstä 13.2.2025 § 8. Lausunnon lisäksi hallinto-oikeus pyytää toimittamaan hallinto-oikeudelle kaikki valituksen kohteena olevan päätöksen perusteena olevat asiakirjat.

Valituksessa kyseenalaistetaan päätöksen perusteluiden lisäksi asian valmisteluun liittyneet menettelyt.

Oheisaineisto: Valituksen liitteet

Liitteet 22

22-01 Valitus 13.2.2025

22-02 Lausunto 31.3.2025

22-03 Luettelo Helsingin hallinto-oikeudelle toimitettavista asiakirjoista

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö Heidi Lyytikäinen

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta antaa Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon (diaarinumero 1393/03.04.04.04.24/2025):

Yleistä:

Kataja on Suomen lajitietokeskuksen (laji.fi) ylläpitämän lajitiedon mukaan valoa vaativa kasvi. Elinympäristöihin kuuluvat muun muassa kangasmetsät, kalliot, laidunmaat ja tienvieret. Katajat kasvavat avoimessa ja valoisassa ympäristössä suurikokoisiksi ja tuuheiksi. Kataja on pitkäikäinen, ja voi elää yli 400-vuotiaaksi. Vanhin Suomessa kasvanut kataja eli yli 1 000-vuotiaaksi.

Loviisassa on yhteensä noin 60 luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettua luonnonmuistomerkkiä. Rauhoituspäätökset on tehty vuosina 1924–2007, ja kuusi näistä päätöksistä koskee yhden tai useamman katajan rauhoittamista (LH 2564, LH 7547, LH 9543, LH 1829, LH 7684 ja LH 904, yhteensä 9 katajaa). Näistä katajista on ympäristönsuojeluyksikön vuonna 2017 tekemässä kartoituksessa löytynyt kuusi katajaa, joko hengissä, keloutuneena tai lahoamisvaiheessa. Kaikki vuonna 1924 rauhoitetut katajat löytyivät vuonna 2017 maastosta elossa tai keloutuneena.

Loviisan luonnonmuistomerkkeinä rauhoitetut katajat ovat (tai ovat olleet) kaikki huomattavan suurikokoisia ja paksurunkoisia. Katajat ovat rauhoitushetkellä kasvaneet niille tavanomaisessa avoimessa ympäristössä ja niillä on ollut maisemallinen arvo.

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

§ 31

08.05.2025

Rauhoitettujen luonnonmuistomerkkien lisäksi Loviisassa kasvaa runsaasti muitakin maisemallisesti merkittäviä iäkkäitä ja suurikokoisia katajia. Tällaisia katajia on muun muassa Segersbyn, Malmgårdin ja Rönnäsin alueiden valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkailla perinnebiotoopeilla sekä lukuisissa muissa avoimissa ympäristöissä.

Luonnonsuojelulain 95. §:n kriteerit:

Luonnonsuojelulain (LSL:n) 95. §:n 1. momentin mukaan luonnonmuodostuma voidaan määrätä rauhoitetuksi luonnonmuistomerkiksi, jos suojelulle saman momentin mukaisen syyn vuoksi (erityinen kauneus, harvinaisuus, maisemallinen merkittävyys, tieteellinen arvo) on erityisesti aihetta. Kriteerit luonnonmuistomerkkin rauhoittamiseksi ovat siis korkeat, eikä hakijalla ole subjektiivista oikeutta saada myönteistä rauhoittamispäätöstä. Rakennus- ja ympäristölautakunta on päätöksessään 13.2.2025 § 8 todennut, että rauhoittamisen kriteereistä ei yksikään täyty.

Luonnonmuodostuma

Rakennus- ja ympäristölautakunta on päätöksessään todennut, että Pitkäniityntien kataja-aita ei ole luonnonmuodostuma. Katajat kasvavat tiiviissä ja suorassa rivissä tontin rajalla tavalla, joka ei ole katajalle luontainen. Koska tätä tulkintaa on edelleen kyseenalaistettu valituksessa, on katajien historiaa selvitetty tarkemmin. Katajat istuttaneiden sukulainen on lausunut, että hänen isovanhempansa ovat istuttaneet kataja-aidan, ja tämä on todennäköisesti tapahtunut 1950-luvulla talon rakentamisen jälkeen. Kataja-aitaa on sen jälkeen tarpeen vaatiessa hoidettu muun muassa leikkaamalla.

Vaikka joissain kunnissa on rauhoitettu luonnonmuodostelmien lisäksi myös istutettuja puita, tämä ei tarkoita sitä, että LSL:n 95. §:n 1. momentin sanamuotoa pitäisi kautta linjan tulkita laveasti. Loviisassa on rauhoitettu useita pihapiireissä kasvavia puita, mutta puiden ikä/koko rauhoitushetkellä huomioiden ne lienevät luontaisesti paikalla kasvavia.

Valituksessa on mainittu ja siihen on liitetty Vantaan Nissbackaa koskeva luonnonmuistomerkkipäätös. Kyseessä olevasta päätöksestä ilmenee selkeästi, että päätöksellä on rauhoitettu vain puita. Maareliefi on suojeltu myöhemmin asemakaavassa.

Kauneus

Pitkäniityntien katajat ovat kasvaneet luonnossa kasvaviin katajiin verrattuna varsin lähekkäin, ja niiden elintilaa rajoittavat ja niitä varjostavat tämän lisäksi pensasaidan muut puut. Ainakin kolme katajaa on hakemuksen mukaan jo kuollut suhteellisen nuoresta iästään huolimatta. Tämä johtunee ahtaasta ja varjoisasta kasvuympäristöstä. Kataja-aidassa on lähimpänä tontin liittymää vain yksi kataja, jolla on ollut riittävästi elintilaa ja valoa kasvaa suurikokoiseksi ja tuuheaksi. Tämä käy ilmi hakemukseen liitetyistä 30.11.2024 otetuista kuvista, jotka rakennus- ja ympäristölautakunnalla on ollut käytössään.

Kauneus on subjektiivinen käsite, mutta hyvin voivat ja tuuheet katajat lienevät yleisen käsityksen mukaan kauniimpia kuin harvaoksaiset katajat.

Harvinaisuus

Helsingin yliopiston luonnontieteellisen keskusmuseon ylläpitämien levinneisyyskarttojen mukaan katajan prosenttifrekvenssi koko maan tasolla on yhden neliökilometrin ruudulla 95. Toisin sanoen laji on erittäin yleinen koko maassa, mukaan lukien Loviisassa, kuten edellä on todettu.

Loviisassa on luonnonmuistomerkeinä rauhoitettu joitain harvinaisia puita, esimerkkinä vuosina 1968 (LH 10126) ja 1980 (LH 3230a) rauhoitetut kynäjalavat.

Pitkäniityntien katajat eivät katajiksi ole esimerkiksi harvinaisen vanhoja tai kookkaita. Katajilla ei myöskään ole harvinaista kasvutapaa.

Maisemallinen merkittävyys

Maisemallisten arvojen takia rauhoitetut luonnonmuistomerkit ovat usein suurikokoisia puita tai kiviä, jotka ovat maaston hallitsevia elementtejä. Loviisassa tällaisia ovat esimerkiksi vuonna 1927 rauhoitettu Hudön mänty (LH 1744), vuonna 1965 rauhoitettu Ollaksen tammi (LH 9945) ja vuonna 1968 rauhoitettu Ekebon saarni (LH 3648, päätös rauetettu vuonna 2022).

Vanhoja, suurikokoisia ja maisemallisesti merkittäviä katajia esiintyy Loviisan alueella runsaasti. Pitkäniityntien kataja-aita ei ole edellä mainittuihin puihin tai katajiin verrattuna maisemaa hallitseva elementti tai maisemallisesti merkittävä, varsinkin kun katajien seassa kasvaa runsaasti myös muita puita (esimerkiksi vaahteraa ja pihlajaa) mistä johtuen katajia on kesäaikaan osin vaikea erottaa.

Tieteellinen arvo

Luonnonmuistomerkin tieteellinen arvo voi puiden kohdalla perustua esimerkiksi harvinaiseen kasvutapaan, merkittävään kokoon, huomattavaan ikään tai harvinaiseen mutaatioon. Loviisassa tällaisia ovat esimerkiksi vuosina 1961, 1964, 1968 ja 2007 rauhoitetut käärme- tai kampakuuset (LH 5856, LH 317, LH 10127, Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta 7.6.2007 § 17) ja vuonna 1993 rauhoitettu kaksoismänty (Ruotsinpyhtään kunnanvaltuusto 25.1.1993 § 30). Pitkäniityntien kataja-aidalla ei ole tällaisia luonnonsuojelulain tarkoittamia tieteellisiä arvoja.

Kuuleminen:

Kuulemiseen liittyen päätöksessä 13.2.2025 § 8 todetun lisäksi rakennus- ja ympäristölautakunta toteaa, että Loviisan kaupungin nettisivuilla on monen muun kunnan (esim. Sipoo, Inkoo, Kerava, Järvenpää, Mäntsälä, Nurmijärvi, Tuusula) tavoin ohjeistettu luonnonmuistomerkkihakemusten yhteydessä hakijaa kysymään naapurin mielipidettä asiasta. Linkki tähän ohjeistukseen on lähetetty hakijalle sähköpostitse 14.8.2024.

Lopuksi:

Vastineeseen liitetään hakijan ja kaupungin välinen sähköpostikirjeenvaihto ajalta 14.8.2024–24.2.2025, koska valitukseen on sisällytetty asiayhteydestään irrotettuja lauseita kirjeenvaihdosta. Kirjeenvaihdosta ilmenee muun muassa myös, että hakija on itse prosessin alussa käyttänyt ilmaisua kataja-aita tai pylväskataja-aita (hakemukset 14.8., 20.9. ja 19.10.2024). Kirjeenvaihdosta ilmenee myös,

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

§ 31

08.05.2025

että hakijalle on 14.8.2024 kerrottu, että istutetut katajat eivät sovellu luonnonsuojelulain nojalla suojeltaviksi. Asemakaavan muuttamista koskeva hakemus (20.9.2024) on peruttu sähköpostikirjeenvaihdossa ilmenevistä syistä ja 19.10.2024 haettu katajien suojelua luonnonsuojelulain nojalla.

Esittelijä on käynyt paikalla vain kerran (30.10.2024). Inhimillisen virheen takia päätöksen 13.2.2025 § 8 kuvaliitteessä on väärä päivämäärä (5.11.2024).

Liitteet 22

22-01 Valitus 13.2.2025

22-02 Lausunto 31.3.2025

22-03 Luettelo Helsingin hallinto-oikeudelle toimitettavista asiakirjoista

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta antaa Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon (diaarinumero 1393/03.04.04.24/2025):

Yleistä:

Kataja on Suomen lajitietokeskuksen (laji.fi) ylläpitämän lajitiedon mukaan valoa vaativa kasvi. Elinympäristöihin kuuluvat muun muassa kangasmetsät, kalliot, laidunmaat ja tienvieret. Katajat kasvavat avoimessa ja valoisassa ympäristössä suurikokoisiksi ja tuuheiksi. Kataja on pitkäikäinen, ja voi elää yli 400-vuotiaaksi. Vanhin Suomessa kasvanut kataja eli yli 1 000-vuotiaaksi.

Loviisassa on yhteensä noin 60 luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettua luonnonmuistomerkkiä. Rauhoituspäätökset on tehty vuosina 1924–2007, ja kuusi näistä päätöksistä koskee yhden tai useamman katajan rauhoittamista (LH 2564, LH 7547, LH 9543, LH 1829, LH 7684 ja LH 904, yhteensä 9 katajaa). Näistä katajista on ympäristönsuojeluyksikön vuonna 2017 tekemässä kartoituksessa löytynyt kuusi katajaa, joko hengissä, keloutuneena tai lahoamisvaiheessa. Kaikki vuonna 1924 rauhoitetut katajat löytyivät vuonna 2017 maastosta elossa tai keloutuneena.

Loviisan luonnonmuistomerkkeinä rauhoitetut katajat ovat (tai ovat olleet) kaikki huomattavan suurikokoisia ja paksurunkoisia. Katajat ovat rauhoitushetkellä kasvaneet niille tavanomaisessa avoimessa ympäristössä ja niillä on ollut maisemallinen arvo.

Rauhoitettujen luonnonmuistomerkkien lisäksi Loviisassa kasvaa runsaasti muitakin maisemallisesti merkittäviä iäkkäitä ja suurikokoisia katajia. Tällaisia katajia on muun muassa Segersbyn, Malmgårdin ja Rönnäsin alueiden valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkailla perinnebiotoopeilla sekä lukuisissa muissa avoimissa ympäristöissä.

Luonnonsuojelulain 95. §:n kriteerit:

Luonnonsuojelulain (LSL:n) 95. §:n 1. momentin mukaan

luonnonmuodostuma voidaan määrätä rauhoitetuksi

luonnonmuistomerkiksi, jos suojelulle saman momentin mukaisen syyn vuoksi (erityinen kauneus, harvinaisuus, maisemallinen merkittävyys, tieteellinen arvo) on erityisesti aihetta. Kriteerit luonnonmuistomerkkin rauhoittamiseksi ovat siis korkeat, eikä hakijalla ole subjektiivista oikeutta

saada myönteistä rauhoittamispäätöstä. Rakennus- ja ympäristölautakunta on päätöksessään 13.2.2025 § 8 todennut, että rauhoittamisen kriteereistä ei yksikään täyty.

Luonnonmuodostuma

Rakennus- ja ympäristölautakunta on päätöksessään todennut, että Pitkäniityntien kataja-aita ei ole luonnonmuodostuma. Katajat kasvavat tiiviissä ja suorassa rivissä tontin rajalla tavalla, joka ei ole katajalle luontainen. Koska tätä tulkintaa on edelleen kyseenalaistettu valituksessa, on katajien historiaa selvitetty tarkemmin. Katajat istuttaneiden sukulainen on lausunut, että hänen isovanhempansa ovat istuttaneet kataja-aidan, ja tämä on todennäköisesti tapahtunut 1950-luvulla talon rakentamisen jälkeen. Kataja-aitaa on sen jälkeen tarpeen vaatiessa hoidettu muun muassa leikkaamalla.

Vaikka joissain kunnissa on rauhoitettu luonnonmuodostelmien lisäksi myös istutettuja puita, tämä ei tarkoita sitä, että LSL:n 95. §:n 1. momentin sanamuotoa pitäisi kautta linjan tulkita laveasti. Loviisassa on rauhoitettu useita pihapiireissä kasvavia puita, mutta puiden ikä/koko rauhoitushetkellä huomioiden ne lienevät luontaisesti paikalla kasvavia.

Valituksessa on mainittu ja siihen on liitetty Vantaan Nissbackaa koskeva luonnonmuistomerkkipäätös. Kyseessä olevasta päätöksestä ilmenee selkeästi, että päätöksellä on rauhoitettu vain puita. Maareliefi on suojeltu myöhemmin asemakaavassa.

Kauneus

Pitkäniityntien katajat ovat kasvaneet luonnossa kasvaviin katajiin verrattuna varsin lähekkäin, ja niiden elintilaa rajoittavat ja niitä varjostavat tämän lisäksi pensasaidan muut puut. Ainakin kolme katajaa on hakemuksen mukaan jo kuollut suhteellisen nuoresta iästään huolimatta. Tämä johtune ahtaasta ja varjoisasta kasvuympäristöstä. Kataja-aidassa on lähimpänä tontin liittymää vain yksi kataja, jolla on ollut riittävästi elintilaa ja valoa kasvaa suurikokoiseksi ja tuuheaksi. Tämä käy ilmi hakemukseen liitetyistä 30.11.2024 otetuista kuvista, jotka rakennus- ja ympäristölautakunnalla on ollut käytössään.

Kauneus on subjektiivinen käsite, mutta hyvin voivat ja tuuheat katajat lienevät yleisen käsityksen mukaan kauniimpia kuin harvaoksaistet katajat.

Harvinaisuus

Helsingin yliopiston luonnontieteellisen keskusmuseon ylläpitämien levinneisyyskarttojen mukaan katajan prosenttifrekvenssi koko maan tasolla on yhden neliökilometrin ruudulla 95. Toisin sanoen laji on erittäin yleinen koko maassa, mukaan lukien Loviisassa, kuten edellä on todettu.

Loviisassa on luonnonmuistomerkkeinä rauhoitettu joitain harvinaisia puita, esimerkkinä vuosina 1968 (LH 10126) ja 1980 (LH 3230a) rauhoitetut kynäjalavat.

Pitkäniityntien katajat eivät katajiksi ole esimerkiksi harvinaisen vanhoja tai kookkaita. Katajilla ei myöskään ole harvinaista kasvutapaa.

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

§ 31

08.05.2025

Maisemallinen merkittävyys

Maisemallisten arvojen takia rauhoitetut luonnonmuistomerkit ovat usein suurikokoisia puita tai kiviä, jotka ovat maaston hallitsevia elementtejä. Loviisassa tällaisia ovat esimerkiksi vuonna 1927 rauhoitettu Hudön mänty (LH 1744), vuonna 1965 rauhoitettu Ollaksen tammi (LH 9945) ja vuonna 1968 rauhoitettu Ekebon saarni (LH 3648, päätös rauetettu vuonna 2022).

Vanhoja, suurikokoisia ja maisemallisesti merkittäviä katajia esiintyy Loviisan alueella runsaasti. Pitkäniityntien kataja-aita ei ole edellä mainittuihin puihin tai katajiin verrattuna maisemaa hallitseva elementti tai maisemallisesti merkittävä, varsinkin kun katajien seassa kasvaa runsaasti myös muita puita (esimerkiksi vaahteraa ja pihlajaa) mistä johtuen katajia on kesäaikaan osin vaikea erottaa.

Tieteellinen arvo

Luonnonmuistomerkin tieteellinen arvo voi puiden kohdalla perustua esimerkiksi harvinaiseen kasvutapaan, merkittävään kokoon, huomattavaan ikään tai harvinaiseen mutaatioon. Loviisassa tällaisia ovat esimerkiksi vuosina 1961, 1964, 1968 ja 2007 rauhoitetut käärm- tai kampakuuset (LH 5856, LH 317, LH 10127, Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta 7.6.2007 § 17) ja vuonna 1993 rauhoitettu kaksoismänty (Ruotsinpyhtään kunnanvaltuusto 25.1.1993 § 30). Pitkäniityntien kataja-aidalla ei ole tällaisia luonnonsuojelulain tarkoittamia tieteellisiä arvoja.

Kuuleminen:

Kuulemiseen liittyen päätöksessä 13.2.2025 § 8 todetun lisäksi rakennus- ja ympäristölautakunta toteaa, että Loviisan kaupungin nettisivuilla on monen muun kunnan (esim. Sipoo, Inkoo, Kerava, Järvenpää, Mäntsälä, Nurmijärvi, Tuusula) tavoin ohjeistettu luonnonmuistomerkkihakemusten yhteydessä hakijaa kysymään naapurin mielipidettä asiasta. Linkki tähän ohjeistukseen on lähetetty hakijalle sähköpostitse 14.8.2024.

Lopuksi:

Vastineeseen liitetään hakijan ja kaupungin välinen sähköpostikirjeenvaihto ajalta 14.8.2024–24.2.2025, koska valitukseen on sisällytetty asiayhteydestään irrotettuja lauseita kirjeenvaihdosta. Kirjeenvaihdosta ilmenee muun muassa myös, että hakija on itse prosessin alussa käyttänyt ilmaisua kataja-aita tai pylväskataja-aita (hakemukset 14.8., 20.9. ja 19.10.2024). Kirjeenvaihdosta ilmenee myös, että hakijalle on 14.8.2024 kerrottu, että istutetut katajat eivät sovellu luonnonsuojelulain nojalla suojeltaviksi. Asemakaavan muuttamista koskeva hakemus (20.9.2024) on peruttu sähköpostikirjeenvaihdossa ilmenevistä syistä ja 19.10.2024 haettu katajien suojelua luonnonsuojelulain nojalla.

Esittelijä on käynyt paikalla vain kerran (30.10.2024). Inhimillisen virheen takia päätöksen 13.2.2025 § 8 kuvaliitteessä on väärä päivämäärä (5.11.2024).

Liitteet 22

22-01 Valitus 13.2.2025

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

§ 31

08.05.2025

22-02 Lausunto 31.3.2025

22-03 Luettelo Helsingin hallinto-oikeudelle toimitettavista asiakirjoista

Jakelu

Helsingin hallinto-oikeus, sähköisesti

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

§ 32

08.05.2025

Lausunto asemakaavaehdotuksesta, Kuningattarenranta, Regaalienkuja

RAYML 08.05.2025 § 32
857/10.02.03/2024

Valmistelija

ympäristöpäällikkö Heidi Lyytikäinen, puh. 0440 555 373, ja johtava rakennustarkastaja Anne Kanervala, puh. 040 776 2556

Loviisan kaupungin kaupunkisuunnitteluosasto pyytää rakennus- ja ympäristölautakunnan lausuntoa asemakaavan muutoksesta, joka koskee Kuningattarenrannan kaupunginosan korttelia 1060 ja sen viereistä hulevesialuetta, katualueen osaa ja jätteenkeräyspistettä (Saaristotie/Regaalienkatu/Regaalienkuja). Asemakaavoituksen tavoitteena on ajanmukaistaa asemakaava ja tutkia, onko mahdollista sijoittaa alueelle pientalotonttia.

Kaavaluonnoksesta on annettu rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun yhteinen viranhaltijalausunto 20.12.2024 (rakennus- ja ympäristölautakunta 13.2.2025 § 11). Lausunnossa esille tuotuja asioita ei ole huomioitu kaavaehdotuksessa.

Oheismateriaali:

Kaavakartta

Kaavaselostus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö Heidi Lyytikäinen

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta antaa kaupunkisuunnitteluosastolle seuraavan lausunnon Regaalienkujan asemakaavaehdotuksesta:

Uusi rakennuspaikka olisi pinta-alaltaan pieni (noin 640 m²). Kiinteistö rajoittuisi kahdelta sivulta katuun ja kolmannelta sivulta yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden alueeseen (ET-1), jossa sijaitsee kotitalousjätteiden aluekeräyspiste. ET-1-alueen läpi on lisäksi ajoyhteys viereiselle tontille. Edellä mainitut seikat ovat omiaan aiheuttamaan eräistä naapuruussuhteista annetussa laissa mainittuja ongelmia jo rakentamisvaiheessa, mutta varsinkin sen jälkeen.

Jätteiden aluekeräyspisteen läheisyys aiheuttaa asumiselle haittaa liikenteen, melun ja ainakin ajoittain myös hajun muodossa. Tämän ovat kaavaluonnoksesta antamissaan lausunnoissaan huomioineet myös Rosk'n Roll Oy Ab ja Uudenmaan jätelautakunta.

Kiinteistön pieni ala ja rakentamisalan sijoittuminen katujen ja toista kiinteistöä palvelevan ajoyhteyden välittömään läheisyyteen vaikeuttavat yhdessä esimerkiksi lumien hallintaa. Kadulle päin viettävältä katolta lumet romahtaisivat kadulle tai mahdollisille kadun varteen sijoitettaville pysäköintipaikoille, ja pihan puolella olisi rajatusti tilaa lumelle.

ET-1-alue on jatkuvasti pidettävä puhtaana lumesta, ja jatkossa alueen

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

§ 32

08.05.2025

lumet olisi välittömästi vietävä muualle sen sijaan, että ne väliaikaisesti kasattaisiin nykyiselle ohjeelliselle pysäköintialueelle (p) tai hulevesien imeyttämiseen ja johtamiseen tarkoitetulle alueelle (hule-1).

Hulevesien hallintaan (viivyttäminen, imeyttäminen) ei valitettavasti kiinnitetty läheskään riittävästi huomiota voimassa olevan Kuningattarenrannan asemakaavan laatimisvaiheessa. Suuri osa asemakaava-alueen hulevesistä huuhtoutuu siksi puhdistamatta suoraan mereen. Kiinteistöjen riittävä koko luo edellytykset sille, että hulevesien hallintaan on mahdollista kiinnittää huomiota suunnittelu- ja rakentamisvaiheessa. Näin pienellä kiinteistöllä nämä mahdollisuudet ovat rajalliset tai jopa olemattomat. Alueella on tällä hetkellä painanne, joka rakentamisen yhteydessä todennäköisesti tasattaisiin, jolloin syntyvät hulevedet käytännössä ohjautuisivat kaava-alueen hulevesijärjestelmän kautta suoraan puhdistamatta mereen.

Lisäksi kaavamääräyksistä puuttuu tontin rakennusalaan liittyvä määräys. Määräys on tarpeellinen mahdollisen rakennusluvan myöntämisen yhteydessä.

Kaavan muuttaminen ja uuden pientalotontin kaavoittaminen on kaavasuunnittelijalta saadun suullisen tiedon mukaan (20.12.2024) tullut vireille muun muassa siitä syystä, että Regaalienkujan alue on nykymuodossaan epämääräinen ja sille ei ole järkevää käyttöä. Rakennus- ja ympäristölautakunta katsoo, että alueen käyttäminen siihen, kun se on voimassa olevassa kaavassa tarkoitettu, eli ajoväyläksi, pysäköintiin ja hulevesien hallintaan (ja lumien tilapäiseen varastointiin), on alueen järkevää käyttöä. Jos voimassa olevan kaavan mukainen puurivi olisi alueelle istutettu ja pysäköintipaikat rakennettu alue olisi siisti ja sopisi kaupunkikuvaan ja palvelisi myös Kuningattarenrannan alueella (esim. Gröna Udden tai aallonmurtaja) vierailevia.

Kaavamääräysten sanamuodoista lausuttiin luonnosvaiheessa. Virheitä on edelleen ruotsinkielisissä kaavamääräyksissä.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta antaa kaupunkisuunnitteluosastolle seuraavan lausunnon Regaalienkujan asemakaavaehdotuksesta:

Uusi rakennuspaikka olisi pinta-alaltaan pieni (noin 640 m²). Kiinteistö rajoittuisi kahdelta sivulta katuun ja kolmannelta sivulta yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden alueeseen (ET-1), jossa sijaitsee kotitalousjätteiden aluekeräyspiste. ET-1-alueen läpi on lisäksi ajoyhteys viereiselle tontille. Edellä mainitut seikat ovat omiaan aiheuttamaan eräistä naapuruussuhteista annetussa laissa mainittuja ongelmia jo rakentamisvaiheessa, mutta varsinkin sen jälkeen.

Jätteiden aluekeräyspisteen läheisyys aiheuttaa asumiselle haittaa liikenteen, melun ja ainakin ajoittain myös hajun muodossa. Tämän ovat kaavaluonnoksesta antamissaan lausunnoissaan huomioineet myös Rosk'n Roll Oy Ab ja Uudenmaan jätelautakunta.

Kiinteistön pieni ala ja rakentamisalan sijoittuminen katujen ja toista kiinteistöä palvelevan ajoyhteyden välittömään läheisyyteen vaikeuttavat

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

§ 32

08.05.2025

yhdessä esimerkiksi lumien hallintaa. Kadulle päin viettävältä katolta lumet romahtaisivat kadulle tai mahdollisille kadun varteen sijoitettaville pysäköintipaikoille, ja pihan puolella olisi rajatusti tilaa lumelle.

ET-1-alue on jatkuvasti pidettävä puhtaana lumesta, ja jatkossa alueen lumet olisi välittömästi vietävä muualle sen sijaan, että ne väliaikaisesti kasattaisiin nykyiselle ohjeelliselle pysäköintialueelle (p) tai hulevesien imeyttämiseen ja johtamiseen tarkoitettulle alueelle (hule-1).

Hulevesien hallintaan (viivyttäminen, imeyttäminen) ei valitettavasti kiinnitetty läheskään riittävästi huomiota voimassa olevan Kuningattarenrannan asemakaavan laatimisvaiheessa. Suuri osa asemakaava-alueen hulevesistä huuhtoutuu siksi puhdistamatta suoraan mereen. Kiinteistöjen riittävä koko luo edellytykset sille, että hulevesien hallintaan on mahdollista kiinnittää huomiota suunnittelu- ja rakentamisvaiheessa. Näin pienellä kiinteistöllä nämä mahdollisuudet ovat rajalliset tai jopa olemattomat. Alueella on tällä hetkellä painanne, joka rakentamisen yhteydessä todennäköisesti tasattaisiin, jolloin syntyvät hulevedet käytännössä ohjautuisivat kaava-alueen hulevesijärjestelmän kautta suoraan puhdistamatta mereen.

Lisäksi kaavamääräyksistä puuttuu tontin rakennusalaan liittyvä määräys. Määräys on tarpeellinen mahdollisen rakennusluvan myöntämisen yhteydessä.

Kaavan muuttaminen ja uuden pientalotontin kaavoittaminen on kaavasuunnittelijalta saadun suullisen tiedon mukaan (20.12.2024) tullut vireille muun muassa siitä syystä, että Regaalienkujan alue on nykymuodossaan epämääräinen ja sille ei ole järkevää käyttöä. Rakennus- ja ympäristölautakunta katsoo, että alueen käyttäminen siihen, kun se on voimassa olevassa kaavassa tarkoitettu, eli ajoväyläksi, pysäköintiin ja hulevesien hallintaan (ja lumien tilapäiseen varastointiin), on alueen järkevää käyttöä. Jos voimassa olevan kaavan mukainen puurivi olisi alueelle istutettu ja pysäköintipaikat rakennettu alue olisi siisti ja sopisi kaupunkikuvaan ja palvelisi myös Kuningattarenrannan alueella (esim. Gröna Udden tai aallonmurtaja) vierailevia.

Kaavamääräysten sanamuodoista lausuttiin luonnosvaiheessa. Virheitä on edelleen ruotsinkielisissä kaavamääräyksissä.

Jakelu

Kaupunkisuunnitteluosasto, sähköisesti

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

§ 33

08.05.2025

Viranhaltijapäätökset

RAYML 08.05.2025 § 33

Valmistelijat ja esittelijät: johtava rakennustarkastaja Anne Kanervala,
puh. 040 766 2556 ympäristöpäällikkö Heidi Lyytikäinen,
puh. 0440 555 373.

1. Rakennustarkastajien päätökset 22.3.–25.4.2025

Liite 23

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsee kohdan 1.
viranhaltijapäätökset tiedoksi.

Liite 23

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsi kohdan 1.
viranhaltijapäätökset tiedoksi.

Liite 23

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

§ 34

08.05.2025

Tiedoksi

RAYML 08.05.2025 § 34

1. Uudenmaan ELY-keskus: Päätös 9.4.2025 (UUDELY/1835/2025) luonnonsuojelualueen perustamisesta kiinteistölle 434-432-10-8 (YSA 270957), Pesurs). Dnro 409/11.03.05/2025.

2. Lausunto 23.4.2025 koskien ympäristövaikutusten arviointiohjelmaa / European Energy Suomi Oy:n Tesjoen aurinkovoimahanke. Dnro 359/10.02.02/2024.
Liite 24

3. Talousraportti
Liite 25

Ehdotus

Merkitään tiedoksi.

Liitteet 24 ja 25

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Liitteet 24 ja 25

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

§ 35

08.05.2025

Muut asiat

RAYML 08.05.2025 § 35

Ehdotus Muut asiat merkitään tiedoksi.

Päätös Ei muita asioita.

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 17.56.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 27, § 28, § 29, § 31, § 32, § 33, § 34, § 35

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 30**OIKAISUVAATIMUSOHJEET**

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

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

Kirjaamon yhteystiedot:

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

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.