



27.6.2025

Loviisan kaupunginhallitus

Loviisan elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätös 18.6.2025 § 108

## Oikaisukehotus; Loviisa, Långstrandin ranta-asetakaavan muutos

Loviisan elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta on 18.6.2025 hyväksynyt Långstrandin ranta-asetakaavan muutoksen. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus kehottaa alueidenkäyttölain 195 §:n säännökset huomioon ottaen oikaisemaan hyväksytyä kaavaa seuraava huomioon ottaen:

ELY-keskus katsoi ranta-asetakaavaehdotuksesta 8.1.2025 antamassaan lausunnossa, että kaavaehdotuksessa ei ole huomioitu Kullan-Lappomin rantaosayleiskaavan määräyksiä, joissa RA ja RA-2-alueiden rakentamista koskien on määrätty muun muassa, että vesikäymälöiden rakentaminen loma-asuntoihin on kielletty.

Kaupunki toteaa vastineessaan, että määräyksiin kirjataan ne muutokset, jotka ovat tulleet ajankohtaisiksi kaupungin yleiskaavamääräyksissä viime aikojen yleiskaavayhteyksissä.

ELY-keskus toteaa, että se on 23.6.2025 tehnyt oikaisukehotuksen Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavasta mm. vesikäymäläkieltoon liittyen.

Alueidenkäyttölain 9 §:n 1 momentin mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Alueidenkäyttölain 9 §:n 2 momentin mukaan kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävät suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Alueidenkäyttölain 42 §:n säännösten mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Alueidenkäyttölain 54 §:n 1 momentin mukaan on asemakaavaa laadittaessa maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin laissa säädetään. Pykälän 2 momentin mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle,

turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.

Alueidenkäyttölain 73 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaan laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa (*ranta-asemakaava*) pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle on sen lisäksi, mitä yleis- tai asemakaavasta muutoin säädetään, katsottava, että vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon.

Ranta-asemakaavan muutoksessa ei siis vesikäymäläkieltoa ole asetettu. Kaavan yleisissä määräyksissä viitataan ympäristösuojelulakiin, talousjätevesiasetukseen, kunnan ympäristönsuojelumääräyksiin sekä terveys- ja ympäristönsuojeluviranomaisten hyväksymiin ohjeisiin. ELY-keskus katsoo, että ranta-asemakaavan vesihuoltoa koskevat määräykset, jotka oikeastaan ovat vain viittauksia muutoinkin velvoittaviin säännöksiin ja määräyksiin, eivät ole alueidenkäyttölain 73 §:n 1 momentin 2 kohtaan nähden riittäviä. Kaavaa laadittaessa ei ole mainitun pykälän ja saman lain 9 ja 54 §:n edellyttämällä tavalla selvitetty kaavalla mahdollistettavan loma-asumisen vesihuollon järjestämisen vaihtoehtoja ja niiden vaikutuksia kaava-alueeseen ja sen ympäristöön. Yleiskaavasta poikkeamista ei ole perusteltu.

Ranta-asemakaavoja on Uudellamaalla laadittu rantakaavasäädösten voimaantulosta lähtien. Vesikäymäläkielto on ollut niissä keskeisenä periaatteena, millä on pyritty turvaamaan riittävän käyttöveden saanti ja varmistamaan vesien suojelu Uudenmaan maakunnassa, jossa on erityinen väestömäärästä johtuva tarve turvata vesistöjen laadun varmistaminen. Kyseinen periaate on myös tunnistettu oikeuskäytännössä. Koko Uudellamaalla on n. 400 ranta-asemakaavaa, joista arviolta suurimmassa osassa on vesikäymäläkielto loma-asunnoissa. ELY-keskus katsoo, että vesikäymäläkielto ranta-asemakaavoissa on keskeinen periaate, jolla on tarkoitus turvata riittävä käyttöveden saanti ja varmistaa vesien suojelu.

ELY-keskus katsoo, että kaupunginvaltuuston hyväksymä ranta-asemakaavan muutos ei täytä esitetyssä muodossa alueidenkäyttölain 73 §:n mukaisia ranta-asemakaavan sisältövaatimuksia vesiensuojelun ja vesihuollon järjestämisen osalta. ELY-keskus kehottaa oikaisemaan hyväksytyä kaavaa siten, että kaavaan tulee asettaa vesikäymäläkielto.

**Asian on ratkaissut yksikön päällikön sijainen, ylitarkastaja Henrik Wager ja esitellyt lakimies Olli Miettinen. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.**

TIEDOKSI

Helsingin hallinto-oikeus

Tämä asiakirja UUELY/7690/2024 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/7690/2024 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Wager Henrik 27.06.2025 14:56

Esittelijä Miettinen Olli 27.06.2025 14:42