

Tekninen lautakunta

Aika 30.10.2025 klo 17:01 - 19:57

Paikka Seurahuone

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Mulli Eero Lönnfors Mats Haddas Anders Grundström Maria	puheenjohtaja jäsen jäsen jäsen	poistui klo 19.40 § 37 käsittelyn aikana
	Holmström Eeva Mäntysaari Maaria Mettinen Veli-Matti Lappalainen Leena	jäsen jäsen varajäsen varajäsen	
Muut	Lohenoja Meri Skogster Leif Niinioja Hermann	kh:n puheenjohtaja kh:n edustaja nuorisovaltuuston edustaja	poistui klo 19.32 §:n 36 käsittelyn jälkeen
	Pekka Stenius Kenneth Albrecht Marko Luukkonen Elina Hynninen	infrastruktuuripäällikkö tilapäällikkö kaupunkisuunnittelupäällikkö sihteeri	
Poissa	Hagfors Kari Häyhä Jukka Sundman Ria Tomas Björkroth Tuuli Veteläinen	varapuheenjohtaja jäsen jäsen kaupunginjohtaja controller	

Allekirjoitukset

	Eero Mulli puheenjohtaja	Elina Hynninen sihteeri
Käsitellyt asiat	19 - 37	
Pöytäkirjan tarkastus	Sähköisesti Loviisassa 3.11.2025	
	Eeva Holmström pöytäkirjantarkastaja	Mats Lönnfors pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Loviisan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla 6.11.-15.12.2025
06.11.2025 00:00

Pöytäkirjanotteen oikeaksi todistaa

Loviisa

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 19	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 20	Pöytäkirjantarkastajat	5
§ 21	Esityslistan hyväksyminen	6
§ 22	Alle 100 000 euron investoinnit vuonna 2025	7
§ 23	Taloustarkastus	9
§ 24	Teknisen lautakunnan edustajan valinta liikuntahallin hankesuunnittelutyöryhmään	10
§ 25	Pääkirjaston hankesuunnittelutyöryhmän perustaminen, teknisen lautakunnan edustajan valinta	11
§ 26	Lapsiystävällinen kunta -toimintamallin valmisteleva työryhmä ja koordinaatioryhmä vuosille 2025–2026, teknisen lautakunnan edustajan valinta	12
§ 27	Loviisan Långstrandin ranta-asemakaavan muutos	13
§ 28	Suunnittelutarveratkaisu, Oomi Solar Oy (kiinteistöt RN:o 434-484-41-4 ja 434-484-34-45)	18
§ 29	Asemakaavan muutos, kaupunginosa 6, Uusikaupunki, korttelin 619 osa, Porvoonkatu/Lapinjärventie	28
§ 30	Poikkeamislupahakemus (RakL 57. §) 434-463-5-160, Brännbackantie 42, 07780 Loviisa	32
§ 31	Poikkeamislupahakemus (RakL 57. §), RN:o 434-424-16-154, Norrholmen, Liljendal	37
§ 32	Harmaakallion terveystien perustaminen, valtuustoaloite	41
§ 33	Kyläpääkeskukset yhdenvertaisesti hyvin hoidettuina ja viihtyisinä, valtuustoaloite	46
§ 34	Lausunto Uudenmaan ELY-keskukselle tienpidon ja liikenteen suunnitelmasta 2026–2029	50
§ 35	Poikkeamislupahakemus (RakL 57. §), 434-11-1106-15, Troolitie 12, 07910 Valko	51
§ 36	Viranhaltijapäätökset	56
§ 37	Muut asiat	58

Tekninen lautakunta

§ 19

30.10.2025

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

TEKL 30.10.2025 § 19

Ehdotus

Tekninen lautakunta toteaa kokouksen laillisesti kokoon kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Tekninen lautakunta totesi kokouksen laillisesti kokoon kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Tekninen lautakunta

§ 20

30.10.2025

Pöytäkirjantarkastajat

TEKL 30.10.2025 § 20

Ehdotus

Tekninen lautakunta valitsee pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet Eeva Holmström ja Ria Sundman.

Pöytäkirjantarkastus tapahtuu 3.11.2025 digitaalisen allekirjoituksen (SK ID) kautta.

Päätös

Tekninen lautakunta valitsi pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet Eeva Holmström ja Mats Lönnfors.

Pöytäkirjantarkastus tapahtuu 3.11.2025 digitaalisen allekirjoituksen (SK ID) kautta.

Tekninen lautakunta § 21

30.10.2025

Esityslistan hyväksyminen

TEKL 30.10.2025 § 21

Ehdotus	Tekninen lautakunta hyväksyy kokouskutsun mukana jaetun asialistan kokouksen esityslistaksi.
Päätös	Tekninen lautakunta hyväksyi kokouskutsun mukana jaetun asialistan ja lisälistan kokouksen esityslistaksi sillä muutoksella, että asia nro 19 "Poikkeamislupahakemus (RakL 57. §), 434-11-1106-15, Troolitie 12, 07910 Valko" siirretään käsiteltäväksi asiana nro 17 (§ 35).

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 13	30.01.2025
Tekninen lautakunta	§ 22	30.10.2025

Alle 100 000 euron investoinnit vuonna 2025

EKIL 30.01.2025 § 13

Valmistelijat	Infrastruktuuripäällikkö Pekka Stenius, puh. 050 382 7550 Tilapäällikkö Kenneth Albrecht, puh. 0440 555 412 Perustelu: Kaupunginvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 11.12.2024 vuoden 2025 investointisuunnitelman. Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen osalta investointisuunnitelmassa on hyväksytty 1 500 000 euron määräraha, joka sisältää alle 100 000 euron hankkeita yhdyskuntatekniikan alueella. Tilapalvelun alle 100 000 euron investointeja hyväksyttiin 350 000 euroa sekä kaupunkisuunnitteluun, rakennusvalvontaan ja ympäristösuojeluun hyväksyttiin 30 000 euroa. Lautakunnan tulee päättää alle 100 000 euron hankkeiden määrärahan jako vuodelle 2025. Liite 10 Esitys määrärahojen jaosta
Esittelijä	vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Pekka Stenius
Ehdotus	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyy elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen alaiset alle 100 000 euron investoinnit vuodelle 2025 liitteen mukaisesti.
Päätös	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyi elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen alaiset alle 100 000 euron investoinnit vuodelle 2025 liitteen mukaisesti.
Jakelu	Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Infrastruktuuripäällikkö Suunnitteluinsinööri Tilapäällikkö Kaupunkisuunnittelupäällikkö Rakennusvalvonta ja ympäristösuojelu/Ympäristöpäällikkö Taloustoimisto/Kirjanpito Controller

— — —

TEKL 30.10.2025 § 22
66/02.02.00/2025

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta
Tekninen lautakunta

§ 13

30.01.2025

§ 22

30.10.2025

Valmistelijat

Vt. tekninen johtaja/infrastruktuuripäällikkö Pekka Stenius,
puh. 050 382 7550
Tilapäällikkö Kenneth Albrecht, puh. 0440 555 412
Controller Tuuli Veteläinen, puh. 040 594 1816

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti kokouksessaan 30.1.2025 alle
100 000 euron hankkeista vuodelle 2025.

Kaikki hankkeet eivät ole toteutumassa kokonaisuudessaan tai lainkaan
vuoden 2025 aikana. Osa hankkeista on jo saatu päätökseen.

Liite

Muutokset investointisuunnitelmaan alle 100 000 euron hankkeille 2025

Esittelijä

vt. tekninen johtaja Pekka Stenius

Ehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy liitteen mukaiset muutokset
investointisuunnitelmaan alle 100 000 euron hankkeille vuodelle 2025.

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi liitteen mukaiset muutokset
investointisuunnitelmaan alle 100 000 euron hankkeille vuodelle 2025.

Jakelu

Tilapäällikkö Kenneth Albrecht
Vt. tekninen johtaja Pekka Stenius
Suunnitteluinsinööri Suvi Peltola
Kaupunkisuunnittelupäällikkö Marko Luukkonen
Ympäristöpäällikkö Heidi Lyytikäinen
Controller Tuuli Veteläinen
Taloustoimisto, kirjanpito

Tekninen lautakunta

§ 23

30.10.2025

Talouskatsaus

TEKL 30.10.2025 § 23
33/02.02.02/2025

Valmistelija

Controller Tuuli Veteläinen, puh. 040 594 1816

Kaupunkikehityksen talousseuranta; toteuma ja investoinnit 1.1.–
30.9.2025.

Liite:

Kaupunkikehityksen talousseuranta 1–9/2025

Esittelijä

vt. tekninen johtaja Pekka Stenius

Ehdotus

Tekninen lautakunta merkitsee talousraportin tiedoksi.

Päätös

Tekninen lautakunta merkitsi talousraportin tiedoksi.

Tekninen lautakunta

§ 24

30.10.2025

Teknisen lautakunnan edustajan valinta liikuntahallin hankesuunnittelutyöryhmäänTEKL 30.10.2025 § 24
837/12.04.00/2025

Valmistelija

Vt. tekninen johtaja Pekka Stenius, puh. 050 382 7550

Kulttuuri- ja hyvinvointilautakunta on päättänyt 10.9.2025 asettaa uuden liikuntahallin hankesuunnittelutyöryhmän. Työryhmän tehtävänä on laatia ehdotus hallin suorituspaikoista ja muista tiloista sekä ehdottaa liikuntahallin sijoituspaikkaa.

Kulttuuri- ja hyvinvointilautakunta pyytää teknistä lautakuntaa nimeämään edustajan hankesuunnittelutyöryhmään. Kulttuuri- ja hyvinvointilautakunta pyytää myös vaikuttamistoimielimiä nimeämään edustajaansa.

Esittelijä

vt. tekninen johtaja Pekka Stenius

Ehdotus

Tekninen lautakunta nimeää edustajansa liikuntahallin hankesuunnittelutyöryhmään. Tämä pykälä tarkastetaan välittömästi.

Käsittely

Jäsen Eeva Holmström esitti edustajaksi liikuntahallin hankesuunnittelutyöryhmään jäsen Veli-Matti Mettistä. Tekninen lautakunta kannatti ehdotusta yksimielisesti.

Jäsen Maaria Mäntysaari ilmoitti olevansa kiinnostunut edustajan paikasta liikuntahallin hankesuunnittelutyöryhmään. Jäsen Mäntysaari ei saanut kannatusta.

Päätös

Tekninen lautakunta valitsi edustajakseen Veli-Matti Mettisen liikuntahallin hankesuunnittelutyöryhmään. Tämä pykälä tarkastettiin välittömästi.

Jakelu

Kulttuuri- ja hyvinvointilautakunta
Kulttuuri- ja hyvinvointijohtaja Leif Eriksson
Vt. tekninen johtaja Pekka Stenius
Valittu edustaja

Tekninen lautakunta

§ 25

30.10.2025

Pääkirjaston hankesuunnittelutyöryhmän perustaminen, teknisen lautakunnan edustajan valinta

TEKL 30.10.2025 § 25

267/12.03.02/2023

Valmistelija

Vt. tekninen johtaja Pekka Stenius, puh. 050 382 7550

Kulttuuri- ja hyvinvointilautakunta (KUHY 10.9.2025 § 6) päätti asettaa uuden kirjasto- ja kulttuuritalon hankesuunnittelutyöryhmän, jonka tehtävänä on kirjasto- ja kulttuuritaloselvityksen pohjalta esittää tarkoituksenmukaista sijoitusvaihtoehtoa uuden kirjaston sijainniksi. Hanketyöryhmän tulee ehdottaa talon tila- ja palveluratkaisut sekä mahdollisesti rahoitusmalleja. Lisäksi lautakunta edellyttää, että uusi työryhmä tutustuu edellisen työryhmän materiaaleihin.

Kulttuuri- ja hyvinvointilautakunta päätti kutsua uuden kirjaston hankesuunnittelutyöryhmään:

- kirjastonjohtajan
- kulttuuri- ja hyvinvointijohtajan
- kaupunkikehityksen nimeämän(t) viranhaltijan(t)
- teknisen lautakunnan valitseman edustajan
- kulttuuri- ja hyvinvointilautakunnan puheenjohtajan sekä kaksi kulttuuri- ja hyvinvointilautakunnan valitsemaa jäsentä
- kaupunginhallituksen valitseman edustajan
- nuorisovaltuuston nimeämän jäsenen
- vanhusneuvoston nimeämän jäsenen
- vammaisneuvoston nimeämän jäsenen
- kulttuuritoimijoiden asiantuntijoiden nimeämän jäsenen

Esittelijä

vt. tekninen johtaja Pekka Stenius

Ehdotus

Tekninen lautakunta päättää nimetä edustajansa pääkirjaston hankesuunnittelutyöryhmään keskuudestaan. Tämä pykälä tarkastetaan välittömästi.

Käsittely

Puheenjohtaja Eero Mulli esitti edustajaksi pääkirjaston hankesuunnittelutyöryhmään jäsen Maaria Mäntysaarta. Tekninen lautakunta kannatti ehdotusta yksimielisesti.

Päätös

Tekninen lautakunta valitsi yksimielisesti Maaria Mäntysaaren edustajaksi pääkirjaston hankesuunnittelutyöryhmään. Tämä pykälä tarkastettiin välittömästi.

Jakelu

Kulttuuri- ja hyvinvointilautakunta
Kulttuuri- ja hyvinvointijohtaja Leif Eriksson
Kirjastonjohtaja Hanna Lindroos
Vt. tekninen johtaja Pekka Stenius

Tekninen lautakunta

§ 26

30.10.2025

Lapsiystävällinen kunta -toimintamallin valmisteleva työryhmä ja koordinaatioryhmä vuosille 2025–2026, teknisen lautakunnan edustajan valintaTEKL 30.10.2025 § 26
168/00.00.01/2025

Valmistelija	Vt. tekninen johtaja Pekka Stenius, puh. 050 382 7550 Kaupunginhallitus (KH 24.2.2025 § 63) päätti kutsua vuosien 2025–2026 ajaksi Lapsiystävällinen kunta koordinaatioryhmään muun muassa teknisen lautakunnan edustajan. Valinnat tehdään 1.6.2025 jälkeen toimitelinkohtaisesti ja nykyiset jatkavat siihen saakka.
Esittelijä	vt. tekninen johtaja Pekka Stenius
Ehdotus	Tekninen lautakunta valitsee keskuudestaan edustajansa Lapsiystävällinen kunta koordinaatioryhmään vuosien 2025–2026 ajaksi. Tämä pykälä tarkastetaan välittömästi.
Käsittely	Jäsen Maria Grundström esitti edustajaksi lapsiystävällinen kunta -koordinaatioryhmään vuosien 2025–2026 ajaksi itseään. Tekninen lautakunta kannatti ehdotusta yksimielisesti.
Päätös	Tekninen lautakunta valitsi yksimielisesti Maria Grundströmin edustajaksi Lapsiystävällinen kunta koordinaatioryhmään vuosien 2025–2026 ajaksi. Tämä pykälä tarkastettiin välittömästi.
Jakelu	Kaupunginhallitus Sivistysjohtaja Kirsi Kinnunen Lapsiystävällinen kunta -koordinaattori Tuula Åminne Valittu edustaja Vt. tekninen johtaja Pekka Stenius

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta
Tekninen lautakunta

§ 120

29.08.2024

§ 27

30.10.2025

Loviisan Långstrandin ranta-asemakaavan muutos

EKIL 29.08.2024 § 120

Valmistelijat

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

Kaavoituksen vireilletulo: Maanomistajalla on maankäyttö- ja rakennuslain 74. §:n perusteella oikeus teettää ranta-asemakaava, joka koskee loma-asumisen järjestämistä omalla maallaan. Kiinteistöjen RN:o 434-410-7-5, 434-410-7-6 ja 434-410-7-7 omistajat ovat ottaneet yhteyttä Loviisan kaupunkiin ja pyytävät kaupunkia käsittelemään Loviisan Långstrandin ranta-asemakaavan muutoksen. Maanomistajat ovat palkanneet kaavanlaatijaksi diplomi-insinööri Sten Öhmanin.

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

Kaavatilanne: Kaava-alue käsittää Loviisan Långstrandissa sijaitsevat kiinteistöt 434-410-7-5, 434-410-7-6 ja 434-410-7-7. Kiinteistöjen yhteispinta-ala on 0,95 hehtaaria ja rantaviiva yhteensä noin 200 metriä. Alueella on voimassa Långstrandin ranta-asemakaava, joka vahvistettiin 31.7.1986. Muutettava osa ranta-asemakaavasta käsittää loma-asuntojen korttelin RA4, joka koostuu kolmesta rakennuspaikasta. Rakennuspaikan rakennusoikeus on päärakennuksen osalta 80 m², jonka lisäksi saa rakentaa yhden 20 m²:n suuruisen talousrakennuksen. Alueella on lisäksi voimassa 24.2.2003 hyväksytty Kulla-Lappomin rantaosayleiskaava. Kaavassa muutettava ranta-asemakaava-alue on osoitettu kolmen lomatontin loma-asuntoalueeksi. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla e=0,05, kuitenkin enintään 250 kerrosalaneliömetrinä.

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

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta
Tekninen lautakunta

§ 120

29.08.2024

§ 27

30.10.2025

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

Kaavaehdotus: Kaavoituskonsultti Sten Öhman, joka laatii ranta-
asemakaavan, on toimittanut Långstrandissa sijaitsevia kiinteistöjä RN:o
434-410-7-5, 434-410-7-6 ja 434-410-7-7 koskevan kaavaehdotusaineiston
Loviisan kaupungille julkisesti nähtäville asettamista varten. Alueen pinta-
ala on 0,95 hehtaaria ja rantaviivan pituus on noin 200 metriä.
Kaavaehdotuksessa on osoitettu kolmelle kiinteistölle voimassa olevan
ranta-asemakaavan mukainen loma-asuntojen korttelialue (RA-1) kolmella
rakennuspaikalla. Kaavassa on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 360 k-
m². Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa:
- loma-asuntorakennuksia enintään 120 kerrosala-m², joista yksi on
päärakennus ja enintään 30 kerrosala-m² saa käyttää sivuloma-asuntoa
varten.
- erillisen saunarakennuksen enintään 30 kerrosala-m² ja
- talousrakennuksia enintään yhteensä enintään 60 kerrosala-m².

Liite 71

ranta-asemakaavakartta merkintöineen ja määräyksineen, kaavaselostus
liitteineen

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

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

Päätös

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

Tiedoksi

Kaupunkisuunnitteluosasto

— — —

TEKL 30.10.2025 § 27
269/10.02.03/2024

Valmistelijat

Kaavasuunnittelija Pontus Edvinsson, puh. 040 583 2029

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta
Tekninen lautakunta

§ 120

29.08.2024

§ 27

30.10.2025

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403

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

Kaavaprosessin päävaiheet: Ranta-asetakaava tuli vireille elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätöksellä 28.3.2024, § 50. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 26.4.–13.5.2024. Vireilletulosta kuulutettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon yhteydessä. Kaavaehdotus oli nähtävillä 6.12.2024–10.1.2025. Kaavaehdotuksen muistutusten vastineet käsiteltiin elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnassa kaavan hyväksymiskäsittelyn yhteydessä 18.6.2025.

ELY-keskuksen oikaisukehotus ja sen sisältö: ELY-keskus jätti Långstrandin ranta-asetakaavasta oikaisukehotuksen 18.6.2025. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus kehottaa alueidenkäyttölain 195. §:n säännökset huomioon ottaen oikaisemaan hyväksyttyä ranta-asetakaavaa.

Oikaisukehotus on ELY-keskuksen kaavan valitusaikana lähettämä kirjallinen pyyntö, että kaupunki tekisi uuden päätöksen osayleiskaavasta tai asetakaavasta. Kehotus annetaan, jos kaava on laadittu ELY-keskuksen näkemyksen mukaan lainsäädännön tai valtakunnallisten tavoitteiden vastaisesti ja on yleisen edun mukaista saattaa asia uudelleen kunnassa päätettäväksi. Oikaisukehotuksen johdosta kaavasta on tehtävä uusi päätös kuuden kuukauden kuluessa tai se raukeaa.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) kehottaa **maankäyttölain 195. §:n** säännökset huomioon ottaen oikaisemaan hyväksyttyä kaavaa seuraavasti (lyhyt yhteenvedo, koko oikaisukehotus on liitteenä):

ELY-keskus katsoo, että ranta-asetakaavan muutosehdotus ei huomioi Kullan-Lappomin rantaosayleiskaavan määräyksiä, joissa on kielletty vesikäymälöiden rakentaminen loma-asuntoihin. Kaavan määräykset perustuvat vain viittauksiin olemassa olevaan lainsäädäntöön, eikä ne täytä alueidenkäyttölain vaatimuksia vesiensuojelun ja vesihuollon järjestämisen osalta.

ELY-keskus korostaa, että vesikäymäläkielto on ollut pitkään vakiintunut ja tärkeä periaate Uudenmaan ranta-asetakaavoissa veden riittävyyden ja vesistöjen suojelun varmistamiseksi.

ELY-keskus katsoo, että kaupunginvaltuuston hyväksymä kaavan muutos ei täytä lain sisältövaatimuksia ja kehottaa korjaamaan kaavaa siten, että siihen lisätään määräys vesikäymäläkiellosta.

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta
Tekninen lautakunta

§ 120

29.08.2024

§ 27

30.10.2025

Kaava-asiakirjoihin oikaisukehotuksen seurauksena tehdyt muutokset:

Oikaisukehotuksen perusteella kaavamääräyksiä ja kaavaselistusta on katsottu tarpeelliseksi täydentää ja osittain myös muuttaa. Kaava-asiakirjoihin tehdyt muutokset, jotka koskevat vesi- ja jätehuoltoasiaa, perustuvat ELY-keskuksen toiveisiin ja heijastavat Valkon osayleiskaavan yhteydessä tehtyjä muutoksia. Seuraavat vesi- ja jätehuoltoa koskevat lisäykset on lisätty kaavamääräyksiin:

Ranta-alueelle sijoittuva asuin- tai lomarakennuksen vesikäymälä tulee liittää yleiseen tai alueelliseen vesijohto- ja viemäriverkkoon, mikäli sellainen on kohtuullisesti saatavilla. Mikäli asuin- tai lomarakennukselle ei ole raskasta kalustoa kestävää ympärivuotisesti ylläpidettyä tieyhteyttä, vesikäymälän asentaminen on kielletty, ellei kiinteistöä ole liitetty vesihuoltolaitoksen viemäriverkostoon. Mikäli kelvollisen tieyhteyden piirissä olevaa ja vesikäymälällä varustettua asuin- tai lomarakennusta ei voida liittää vesijohto- ja viemäriverkkoon, tulee vesihuollon järjestämisen suunnitteluun ja toteuttamiseen kiinnittää erityistä huomiota. Riittäviin selvityksiin perustuvat jätevesijärjestelmää koskevat suunnitelmat on hyväksyttävä kunnassa. Järjestelmästä ei saa aiheutua ympäristölle haittaa. Jätevesien käsittely tulee hoitaa viemäriverkostojen ulkopuolisten alueiden jätevesien käsittelyä koskevien säädösten sekä kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

Jätevesiä koskevaa määräystä on selkeytetty ja jonkin verran myös tiukennettu. ELY-keskuksen toivomaa täysimääräistä vesikäymäläkieltoa kaava-alueelle ei ole tarkoituksenmukaista asettaa, vaan on syytä jättää kaavamääräyksiin harkinnanvaraa kohtuuttomien tapausten osalta. Näiltä osin kaavamääräys on muun muassa Loviisan ympäristönsuojelumääräyksiä tiukempi, mutta jättää tilaa edellytysten täytyessä myös kiinteistökohtaisille jätevesihuoltoratkaisuille.

Kaavan hyväksyminen:

Ranta-asetakaavan muutokset ovat suhteellisen vähäisiä ja muodostuvat vain vesi- ja jätehuoltoa koskevien kaavamääräysten muutoksesta, joten muutosten takia kaavaehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäville. Kaava vastaa käytännössä sisällöltään ja vaikutuksiltaan elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan 18.6.2025 hyväksymää ranta-asetakaavaa lukuun ottamatta vesi- ja jätehuoltomääräysten muutoksia, jotka mainitaan esittelytekstissä. Tekninen lautakunta voi päättää osaltaan oikaisukehotuksen seurauksena muutetun ja täydennetyn ranta-asetakaavan hyväksymisestä. Lautakuntakäsittelyn jälkeen ranta-asetakaavan hyväksymisestä päätetään kaupunginhallituksessa ja lopullisesti kaupunginvaltuustossa. Kaupunginvaltuustossa päätös täytyy tehdä viimeistään 6 kuukauden sisällä ELY-keskuksen 18.6.2025 jättämästä kaavan oikaisukehotuksesta.

Liitteet:

ranta-asetakaavakartta merkintöineen ja määräyksineen, kaavaselistus liitteineen, ELY-keskuksen oikaisukehotus.

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta
Tekninen lautakunta

§ 120

29.08.2024

§ 27

30.10.2025

Esittelijä

vt. tekninen johtaja Pekka Stenius
puh. 050 382 7550

Ehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy osaltaan kaavakartan ja määräykset liittyen Långstrandin ranta-asemakaavan muutokseen ja esittää kaupunginhallitukselle, että se esittäisi kaupunginvaltuustoa hyväksymään ranta-asemakaavan. Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi osaltaan kaavakartan ja määräykset liittyen Långstrandin ranta-asemakaavan muutokseen ja esittää kaupunginhallitukselle, että se esittäisi kaupunginvaltuustoa hyväksymään ranta-asemakaavan. Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Jatkokäsittely

Kaupunginhallitus ja edelleen kaupunginvaltuusto

Kaupunginvaltuuston päätös tiedoksi:

Maanomistaja

Kaavan laatija

Rakennusvalvonta

Kaupunkisuunnitteluosasto

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Suunnittelutarveratkaisu, Oomi Solar Oy (kiinteistöt RN:o 434-484-41-4 ja 434-484-34-45)

TEKL 30.10.2025 § 28
1016/10.03.99.03/2024

Valmistelijat

Kaavasuunnittelija Pontus Edvinsson, puh. 040 583 2029
Kaupunkisuunnittelupäällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403

Hakija: Oomi Solar Oy / Petri Pyyny puh. 040 580 3969

Käsittely: Tämä suunnittelutarveratkaisuhakemus käsitellään siirtymäsäännöksen nojalla kumoutuneen vanhan lainsäädännön (MRL § 16 ja MRL § 137) mukaisesti, koska Loviisan kaupunki vastaanotti sekä suunnittelutarveratkaisuhakemuksen että rakennuslupahakemuksen vuoden 2024 aikana. Hakemukset, jotka saapuvat 1.1.2025 alkaen, käsitellään uuden lainsäädännön mukaisesti, ja siinä suunnittelutarveratkaisun nimi on vaihtunut sijoittamisluvaksi.

Rakentamishankkeen kuvaus: Oomi Solar Oy hakee suunnittelutarveratkaisua aurinkovoimapuiston rakentamiseen. Aurinkovoimapuistoa suunnitellaan rakennettavaksi Torpparinmäen alueelle Loviisaan. Aurinkovoimalan suunniteltu teho on noin 13 Mwp. Suunniteltu hankealue on kooltaan 17,6 hehtaaria.

Suunnittelutarveratkaisun syy: Tämä suunnittelutarveratkaisu koskee aurinkovoimalan rakentamista. Hankkeeseen sovelletaan MRL 16. §:n suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, sillä hanke edellyttää ympäristövaikutustensa merkittävyyden vuoksi tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa. Rakentaminen edellyttää ennen rakennuslupakäsittelyä tehtävää suunnittelutarveratkaisua. Tässä suunnittelutarveratkaisussa on arvioitu MRL 137. §:ssä säädettyjen rakennuslupan myöntämisen erityiset edellytykset.

Rakennuslupa: Hakija haki rakennuslupaa 13.12.2024 Loviisan rakennusvalvonnalta. Rakennuslupa on mahdollista myöntää sen jälkeen, kun sitä vastaava suunnittelutarveratkaisu on lainvoimainen.

Sijainti ja kiinteistöt: Hankealue sijaitsee Torpparinmäen alueella Loviisassa. Hankealue sijaitsee noin 4,5 kilometriä koilliseen Loviisan keskustasta ja käsittää kiinteistöt RN:o 434-484-41-4 ja 434-484-34-45. Hankkeen kokonaispinta-ala on noin 17,5 hehtaaria ja koostuu peltomaasta. Hankeyhtiö suunnittelee noin 18 600 aurinkopaneelin asentamista alueelle. Aurinkopaneelitelineet ovat noin 3,5 metriä korkeita ja 18–36 metriä leveitä. Aurinkopaneelit asennetaan paalujen avulla. Hankealueelle suunnitellaan alustavasti kolmea muuntamokenttää / energian varastointikenttää, joiden kokonaispinta-ala on noin 3 000 m². Sähköliittymä tapahtuu olemassa olevan voimalinjakäytävän kautta Kymenlaakson Sähköverkko Oy:n sähköasemaan Hagalundissa, noin 3,2 km:n päässä. Aurinkopuistoalue liittyy Torpparinmäentiehen, josta tullaan rakentamaan tarvittavia huoltoteitä hankealueelle.

Hakijan lyhyt kuvaus rakennustoimista, perusteluista ja keskeisistä vaikutuksista (kuvaus on kokonaisuudessaan hakemuksen liitteenä):

Oomi Solar Oy hakee suunnittelutarveratkaisua 17,6 hehtaarin kokoiselle ja 13,01 Mwp:n tehoiselle aurinkovoimalalle, jota suunnitellaan Loviisan Torpparinmäkeen. Aurinkovoimalan suunniteltu sijainti Loviisassa on 4 kilometriä koilliseen kaupungin keskusta-alueesta ja noin 2 kilometriä luoteeseen Tesjoen kylästä. Voimala sijaitsee kahdella kiinteistöllä (434-484-41-4 ja 434-484-34-45).

Hanke käsittää aurinkopaneelien maa-asennustelineet aurinkopaneelien sekä sähköverkkoon liittymiseen vaadittavat muuntoasemat. Paneelien kaltevuus suhteessa maanpintaan on 30 astetta. Aurinkovoimala koostuu yhteensä noin 18 592 aurinkopaneelista ja suunnilleen 332 telineestä. Muuntoasemat vastaavat kooltaan ja ulkonäöltään merikontteja. Suunniteltujen muuntoasemien tarkka lukumäärä ja koko tarkentuvat, kun hankkeen tekniset ratkaisut varmistuvat. Aurinkopuisto on osa yhteiskunnallisesti tärkeää vihreää siirtymää.

Oomi Solar on sopinut molempien maanomistajien kanssa alueen käyttämisestä aurinkovoimalan suunnitteluun, rakentamiseen, käyttöön ja lakkauttamiseen sekä niihin liittyviin toimenpiteisiin. Vuokrasopimus tehdään 40 vuodeksi ja sisältää määräaikaisen 10 + 10 vuoden option.

Tarkoituksena on hyödyntää koko vuokrattua maa-aluetta aurinkoenergian tuotantoalueena huomioiden turvaetäisyydet kiinteistön rajoihin, metsän varjostukset ja lumen auraukseen tarvittava tila. Aurinkovoimalan liittämiseksi sähköverkkoon alueelle rakennetaan muuntoasemia ja muuntajakenttiä. Aurinkovoimala kytketään sähköverkkoon maakaapelilla, joka kaivetaan maahan.

Aurinkopaneelitelineiden perustana käytetään lyönti- tai ruuvipaaluja. Paalut on valmistettu kuumasinkitystä teräksestä. Maaperän ominaisuudet määrittävät maa-asenteisten paalujen syvyyden, joka on tavallisesti kahden ja neljän metrin välillä. Paalut, jotka lyödään tai ruuvataan maahan, eivät vaadi maamassojen kaivamista.

Aurinkopuistoalueella vahvistetaan olemassa olevia teitä ja uusia teitä rakennetaan sinne, missä niitä tarvitaan, jotta aurinkovoimala on saavutettavissa ajoneuvolla. Tien mitoituksessa huomioidaan pelastuspalvelun varustus sekä kantavuuden että kääntösäteiden ja kääntymispaikkojen osalta. Suunniteltu tie rakennetaan mineraalimaalle ja kaikki olemassa olevat ojat pidetään avoimina.

Hankealue ei sijaitse pohjavesialueella. Lähin pohjavesialue, Tesjoki, sijaitsee lähimmillään noin 1 km itään hankealueelta. Noin 4 km länteen hankealueelta on Panimonmäen pohjavesialue. (Vesi.fi – pohjavesialueet, luettu 2.7.2024) Hanke ei vaikuta pohjaveden laatuun.

Aurinkovoimala ei vaikuta mitenkään merkittävästi huleveteen tai sen johtamiseen alueella. Aurinkopaneelit eivät itsessään estä vettä kulkeutumasta maahan tai muuta huleveden valumaa laajemmin. Sadevesi valuu aurinkopaneelien pitkin maahan, minkä jälkeen aurinkopaneelilla tai paneelitelineillä ei ole vaikutusta huleveden valumaan. Aiemmin mainittu

aurinkopaneelitelineiden tekninen rakentaminen ei vaadi maanmuokkausta tai laajoja perustustöitä, jotka voisivat vaikuttaa hulevesien johtamiseen. Ainoa tekijä, joka vaikuttaa huleveden valumiseen aurinkovoimalalta, on tien pinnan lisääntyminen hankealueella. Tämä muutos on kuitenkin suhteellisen pieni suhteessa hankealueen kokoon. Lisäksi rakennettava tie päästää osin vettä läpi.

Kaavatilanne: Suunnittelualueella ei ole voimassa olevia yleiskaavoja, osayleiskaavoja, rantayleiskaavoja, asemakaavoja tai ranta-asemakaavoja. Lähin yleiskaava, Loviisan pohjoisosan ja Ruotsinpyhtään Tesjoen osayleiskaava (LOTES, 2010), sijaitsee 300 metriä etelään hankealueelta.

Hankealueella on tällä hetkellä voimassa kaksi lainvoimaista maakuntakaavaa. **Uusimaa-kaava 2050** sisältää maakuntakaavojen kokonaisuuden, joka koostuu Helsingin seudun, Itä-Uudenmaan ja Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavoista. Alueella on voimassa **Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaava** sekä neljäs vaihemaakuntakaava. Neljännessä vaihemaakuntakaavasta on voimassa ainoastaan tuulivoimaratkaisu.

Hankealue ei sisälly mihinkään voimassa olevaan aluevaraukseen Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavassa (saanut lainvoiman 13.3.2023) ja sijaitsee taajamatoiminnan ulkopuolella. Lähellä oleva maankäyttö koostuu:

- Keskustatoiminnoista noin 4 km lounaaseen.
- Tuotanto- ja logistiikkaalueesta noin 2 km etelään.
- Voimajohdosta suoraan alueen itäpuolella sekä lähellä olevasta suuntaa antavasta voimajohtoreitistä.
- Suuntaa antavasta pääradasta noin 600 m etelään, mutta hanke ei vaikuta linjaukseen.
- Valtakunnallisesti tärkeästä nelikaistaisesta tiestä noin 1 km etelään.
- Pohjavesialueesta noin 1 km itään, ei vaikuta veden laatuun.
- Alueen itäpuolella olevasta viheryhteystarpeesta, joka on luonteeltaan suuntaa antava ja jonka sijaintia tai leveyttä ei ole määritetty.

Rakennusjärjestyksen määräykset: Loviisan kaupungin päivitetty rakennusjärjestys astui voimaan 28.12.2022. Rakennusjärjestyksessä ei ole erityisiä määräyksiä laajamittaisesta aurinkovoiman rakentamisesta.

Uuden rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 3 000 m², ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa määrätä toisin. Rakennuspaikan on lisäksi sijainniltaan, muodoltaan ja maasto-olosuhteiltaan sovellettava rakentamiseen.

Selvitykset: Hankeyhtiö on toteuttanut suunnittelualueella seuraavat selvitykset:

- Suunnittelutarveratkaisuhakemus aurinkovoimalalle Loviisan Torpparinmäen alueella
- Luontoselvitys – Kasvillisuus- ja pesimälintuselvitys
- Maisemaselvitys
- Aurinkopaneelien yleissuunnitelma – kiinteistöt
- vastineet lausuntoihin ja huomautuksiin

Selvitykset ovat kokonaisuudessaan tämän hakemuksen liitteenä.

Naapureiden kuuleminen ja muistutukset:

Ennen asian ratkaisemista naapureilla ja muilla, joihin hanke vaikuttaa, on ollut mahdollisuus antaa kirjallisia muistutuksia. Loviisan kaupunki on kuullut naapurikiinteistöjä ja asianosaisia viranomaisia. Yhteensä kuultiin kahtatoista kiinteistöä ja seitsemää viranomaista. Kuulemista koskevat vastaukset tuli lähettää Loviisan kaupungille 7.3.2025 mennessä. Määräajassa saatiin yhteensä yksi muistutus ja seitsemän lausuntoa. Hakemus ja liitteet olivat saatavilla Loviisan kaupungin kotisivuille johtavan henkilökohtaisen linkin kautta sekä Lovinfossa osoitteessa: Mariankatu 12 A, 07900 Loviisa.

Muistutukset ja hakijan vastineet:

Muistutus 1:

Naapurikiinteistö toimitti muistutuksen/kysymyksiä koskien seuraavia aihealueita:

- **Rakennusajan liikenne** – Mikä on todennäköinen liikennemäärä, kuinka monia kuljetuksia suunnitellaan (teräspaalut, aurinkopaneelit) ja kuinka painavia yksittäiset kuorma-autojen kuormat ovat?
- **Rakennusaika ja aikataulu** – Tarkka rakennusaika sekä paalutustöiden kesto.
- **Tieinfrastruktuuri** – Suunnitelmat Torpparinmäentien mahdollisesta levenyttämisestä, korvaus metsänomistajille maahan kajoamisesta sekä turvallinen liikenne muille käyttäjille rakennusaikana.
- **Tiekunnan rooli** – Tarve Torpparinmäen yksittäisen tiekunnan näkökannalle tienkäytöstä rakennus- ja käyttöaikana ja keskustelulle vuosikokouksessa keväällä 2025.
- **Suojaetäisyydet ja vaikutus metsään** – Tarkat suojavyöhykkeet lähimetsiin, teräspaalujen määrä, värähtelyjen vaikutukset puihin, tulipaloriski ja aurinkopaneelien lämpösäteilyn vaikutukset.
- **Korvaukset** – Miten viereisille metsille aiheutuneet mahdolliset haitat tai vahingot rakennus- ja käyttöaikana hyvitetään?

Hakijan vastine:

Hankeyritys on vastannut naapurikiinteistöjen muistutuksiin, jotka ovat tämän hakemuksen liitteenä.

Viranomaisten lausunnot: Tässä kappaleessa esitetään lyhyet tiivistelmät viranomaisten lausunnoista hakemuksen yhteydessä. Yhteensä seitsemälle viranomaiselle annettiin mahdollisuus antaa lausunto. Lausunnot ovat kokonaisuudessaan tämän hakemuksen oheismateriaalina.

Lausunnot ja hakijan vastineet alla:

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus:

ELY-keskus antoi lausunnon 28.2.2025 koskien hankeyrityksen hakemusta. Lausunnossa ELY-keskus mainitsi puutteellisen luontotutkimuksen ja sen, ettei maisematutkimusta ollut tehty. Johtopäätöksenä ELY-keskus katsoi, että hanketutkimukset olivat vajavaisia ja että hankkeen lopullista vaikutusta maisemaan tai luontoon ei voinut arvioida.

Hankeyritys on liittänyt hakemukseen luontoselvityksen (27.8.2025) ja maisemaselvityksen (13.5.2025), ja Loviisan kaupunki on pyytänyt uuden lausunnon ELY-keskukselta. Alla seuraa lyhyt tiivistelmä ELY-keskuksen uudesta lausunnosta (12.5.2025):

Maisemaselvityksen katsotaan olevan liian yleinen ja puutteellinen, sillä se ei käsittele maisemahistoriallista kehitystä tai anna riittävää visuaalista kuvausta. Viljelymaisema on vaarassa muuttua teolliseksi ympäristöksi, millä on kielteinen vaikutus historialliseen maisemaan.

Luontoselvitys on toteutettu osin vanhentunein keinoin, mutta täydentävien havaintojen ansiosta se kuitenkin täyttää vähimmäisvaatimukset. Biologisen monimuotoisuuden säilyttämiseksi linnusto ja niittykasvillisuus pitää huomioida jatkosuunnittelussa. Luonnollinen kasvillisuus pitää säästää ja alikasvuston raivausta välttää, jotta lajit kuten kiuru ja pensaskerttu voivat pysyä alueella.

Hakijan vastine (lyhyt tiivistelmä, kokonainen vastine on liitteenä):

Maisemaselvitys:

Kattava maisemaselvitys osoittaa, että hankealue on pieni pelto, joka on kokonaan metsän ympäröimä, ja maisemakuva on suljettu. Alueella ei ole näkymää yleiselle tielle eikä asuntoihin, lähimmät talot sijaitsevat noin 650 metrin päässä. Maisemavaikutuksen arvioidaan sen vuoksi olevan pieni. Pellon pinta-ala oli suurimmillaan vuosina 1950–2000, mutta on sen jälkeen pienentynyt ja tullut suljetummaksi. Alueelle kuljetaan vain yksityisen tien kautta, ja aluetta käytetään jo rajoitetusti virkistykseen.

Valokuvakoostetta pidettiin tarpeettomana, koska aurinkopaneelikenttä sijoitetaan erilliseen maisematilaan. Hankkeen elinaikana alue muutetaan niityn kaltaiseksi ympäristöksi, jossa kasvillisuus niitetään muutaman kerran vuodessa varjostamatta paneeleja. Paneelien alareuna tulee olemaan noin 70 cm maanpinnan yläpuolella.

Luontoselvitys näyttää, että tietyille lintulajeille, jotka viihtyvät puoliavoimissa, pensakkoisissa ympäristöissä, esimerkiksi pensastaskuille

ja pensaskertuille, voi olla eduksi se, että aurinkopaneelialueet kehitetään runsaslajisemmiksi niittymaiksi, jotka tarjoavat parempia alueita ravinnon etsimiseen.

Hankesuunnitelma sisältää vapaita pintoja reunojen lähellä luonnollista kasvillisuutta varten ilman, että kasvillisuus varjostaisi aurinkopaneeleja. Ojien ympärille jätetään suojavyöhykkeitä, joissa kasvillisuus saa kasvaa hallitusti eroosion estämiseksi ja maaperän vakauden ylläpitämiseksi. Maaperän jatkotutkimukset ratkaisevat tarkat suojaetäisyydet.

Uudenmaan liitto:

Uudenmaan liitolla ei ollut huomautettavaa hakemuksesta.

Porvoon museo:

Hankealue muodostuu viljellystä peltomaasta, joka on enimmäkseen metsän ympäröimä. Aluetta on historiallisesti käytetty heinänkorjuumaana latoineen, mutta ilman piharakennuksia. Lähistöllä ei ole valtakunnallisesti tai alueellisesti merkittäviä maisema-arvoja.

Porvoon museo arvioi, että arkeologinen tutkimuspotentiaali on vähäinen. Aikaisempi inventointi suunniteltua kaapelilinjaa pitkin Hagalundin sähköasemalle ei ole osoittanut muinaisjäännöksiä. Tämän vuoksi katsotaan, ettei ylimääräistä arkeologista inventointia tarvita. Jos muinaisjäännöksiä kuitenkin havaitaan rakennusvaiheen aikana, työ on keskeytettävä välittömästi muinaismuistolain mukaisesti ja vastuumuseoon on otettava yhteyttä.

Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristövalvonta

Hankealueen luontoarvot on selvitetty olemassa olevan tiedon perusteella eikä esteitä hankkeen toteuttamiselle ole ilmennyt. Alue ei sijaitse pohjavesialueella tai arvokkaalla maisema-alueella eikä arkeologisesti merkittäviä kohteita tunneta. Alue on harvaan asuttu eikä valittomässä läheisyydessä ole asuntoja. Alue vaikuttaa olevan ojitettu riveissä, ja biologisen moninaisuuden näkökulmasta olisi hyvä säilyttää ojat niin pitkälle kuin se on mahdollista. Siitä huolimatta, että valtakunnalliset ohjeet aurinkovoimaloille eivät vielä ole valmiita, hankkeen arvioidaan olevan toteuttamiskelpoinen. Loviisan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisella ei ole erityisiä muistutuksia.

Itä-Uudenmaan pelastuslaitos

Itä-Uudenmaan pelastuslaitos toteaa lausunnossaan, että hankkeen suunnittelun on otettava huomioon pelastuslaki ja voimassa olevat ohjeet. Tiet on mitoitettava pelastuslaitoksen vaatimusten mukaisesti, ja toinen tulotie pitää järjestää saavutettavuuden varmistamiseksi myös savunmuodostuksen yhteydessä, varsinkin jos rakennetaan energiavarastoja. Paristotilat vaativat kaksi vaihtoehtoista sisäänkäyntiä turvallista pelastustehtävää varten. Sisääntulojen luona on oltava pelastuskartat, joihin on merkitty selkeästi pelastustiet, lohkojako ja turva-asetat. Aitauksia ja puomeja saa toteuttaa vain HIKLU:n erittelyjen mukaisesti, ja niiden on oltava pelastuspalvelun helposti saavutettavissa.

Paneelien alla oleva kasvillisuus on pidettävä matalana tulipalovaaran vähentämiseksi, ja energiavarastot tulee sijoittaa palamattomalle alustalle.

Turvaetäisyydet naapurikiinteistöihin tulee huomioida tulipalon leviämisen estämiseksi.

Kaapelointi on suunniteltava yhtenäisesti ja sen on oltava selkeästi tunnistettavissa. Sammutusvesihuolto on järjestettävä olemassa olevan verkon tai vaihtoehtoisten ratkaisujen, kuten lähellä olevien vesistöjen, kautta yhteistyössä pelastusviranomaisen kanssa. Lopuksi korostetaan, että Pelastuslaitosten kumppanuusverkostojen julkaisemaa **Aurinkosähköjärjestelmien paloturvallisuusohjetta** on noudatettava suunnittelussa.

Hakijan vastine:

Hankeyhtiö ottaa huomioon Itä-Uudenmaan pelastuslaitoksen lausunnon jatkosuunnittelussa.

Maanomistajan kanssa on sovittu, että pellolle tehdään vielä yksi liittymä pohjoisesta. On jo olemassa tie, joka on valmis kantamaan pelastusajoneuvoja. Päivitetään tämä rakennuslupaan.

Hankealue leikataan kahdesti vuodessa alustavan hoitosuunnitelman mukaan.

Kymenlaakson Sähkö Oy:llä ei ole muistutuksia edellyttäen, että seuraavat ehdot huomioidaan:

- Rakennuttaja vastaa johtojen siirtämisestä koituvista mahdollisista kustannuksista.
- Sähköverkon johdoille ja kalustolle varataan tarpeeksi tilaa.
- Alueella olemassa olevat 110 kV:n johdot on huomioitava. 46 m leveä voimajohtokäytävä on jo varattu.
- Johtoalueelle ei saa sijoittaa aurinkovoimalan komponentteja.
- Jos rakentamista tai muuta toimintaa tapahtuu 110 kV:n voimajohdossa tai sen lähellä, vaaditaan erityinen risteyslausunto, jossa muun muassa käsitellään vaarallisten jännitteiden riskiä.

Hakijan vastine:

Hankeyhtiö ottaa huomioon Kymenlaakson Sähkö Oy:n lausunnon.

Porvoon ympäristöterveydenhuolto:

Ympäristöterveydenhuoltolautakunta päättää antaa seuraavan lausunnon: Aineistossa ei mainita, mitä muuntajaöljyjä aurinkovoimalassa käytetään. Muuntajat tulee suojata niin, etteivät mahdolliset öljy- ja puhdistusainevuodot saastuta maaperää tai pohjavettä. Muuten lautakunnalla ei ole huomautettavaa.

Suunnittelutarveratkaisun arviointi ja perustelu:

Loviisan kaupunkisuunnitteluosasto suhtautuu myönteisesti aurinkovoimapuiston rakentamiseen Loviisan Torpparinmäelle. Suunnittelutarveratkaisuhakemus ja sen liitteet antavat riittävän kuvan aiotusta rakentamisesta ja siitä aiheutuvista vaikutuksista. Hakemusasiakirjojen avulla on ollut helppo arvioida vaikutukset rakennuspaikalle ja kokonaisuutena yhteisvaikutukset, jotka käsittävät suunnittelualueen kaavoituksen, yhdyskuntekniikan, maiseman, luonnon sekä liikenneturvallisuuden näkökulmasta. Aurinkopuistoa koskevasta suunnittelusta tulee yksityiskohtaisempi rakennuslupavaiheessa.

Hakija on laatinut vastineet saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin. Vastineet on kuvailtu lyhyesti tässä esittelytekstissä, ja ne ovat myös kokonaisuudessaan suomeksi tämän hakemuksen liitteenä. Vastineissa hakija on perustellut hanketta selvitysten pohjalta.

Kaavoitus ja alueidenkäytön muu sääntely:

Kaava-alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa tai yleiskaavaa. Hankealueella on voimassa Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaava, joka sisältyy Uusimaa-kaavaan 2050. Hakijan hanke ei vaikuta kaavoitukseen kielteisellä tavalla ja sitä voidaan pitää kaavoituksen osalta hyväksyttävänä.

Kulttuuriympäristön arvot ja maisema:

Selvitysten perusteella hankealueella ei ole tunnettuja arkeologisesti merkittäviä paikkoja. Hakemuksen mukainen rakentaminen ei vaaranna kulttuuriympäristön ja maiseman arvoja. Hankealueen läheisyydessä ei ole valtakunnallisesti arvokkaita kulttuurimaisema-alueita. Lähin arvokas maisema-alue, Kymijokilaakson kulttuurimaisema, sijaitsee noin 9 km itään hankealueelta.

Ympäristö- ja luontoarvot:

Hankealueen lähin luonnonsuojelualue, Susisuon lehtokorpi, sijaitsee 8 km itään hankealueelta.

Uhanalaisia lajeja ei ole suoraan havaittu hankealueella. Alueella ei ole elinympäristöjä, jotka sopivat lajidiirektiivin liitteen IV (a) mukaisille lajeille, esimerkiksi liito-oraville tai isoille vesiliskoille. Liito-oravista ja pohjanlepakoista (ja viitasammakoista) on tehty havaintoja noin 2 kilometrin päässä. Isoja petoeläimiä (karhuja, susia, ilveksiä) liikkuu lähistöllä, mutta alue ei ole niille optimaalinen. Tietyt linnut, muun muassa maakotka ja tundrametsähanhi, muuttavat alueen kautta. Uhanalaisia lajeja ei ole suoraan havaittu hankealueella. Viiden kilometrin säteellä on havaintoja uhanalaisista linnuista, mutta ei hankealueella. Lähialueella ei ole tärkeitä pesimä- tai levähdysalueita.

Aurinkovoimala sijoitetaan ainoastaan peltoalueelle. Alue jää suhteellisen avoimeksi, ja hoitamalla aurinkopaneelien alla olevaa kasvillisuutta leikkaamalla pitäisi kehittyä niittymäistä kasvillisuutta. Selvitysten mukaan voidaan arvioida, että hakemuksen mukainen rakentaminen ei vaaranna alueen ympäristö- ja luontoarvoja.

Hankealueen läheinen asutus:

Lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat 650 metriä etelään, ja hankealueen ja asutuksen välissä on metsää. Lähin vapaa-ajan asutus sijaitsee 130 metriä pohjoiseen, ja sielläkin on välissä metsää. Etäisyys asutuksesta ja suunnitellusta aurinkopuistosta on riittävä.

Johtopäätökset:

Hakija on suorittanut riittävät selvitykset hankealueella sekä tiedottanut paikallisia toimijoita ja asukkaita hankkeesta. Hakija on myös esittänyt vastineet muistutuksiin ja viranomaisten lausuntoihin ja perustellut aurinkovoimahanketta. Selvitysten ja hakemusasiakirjojen pohjalta on

Tekninen lautakunta

§ 28

30.10.2025

arvioitu, että aurinkovoimalan rakentaminen Torpparinmäelle ei aiheuta merkittäviä kielteisiä ympäristövaikutuksia tai muita vaikutuksia.

Suunnittelutarveratkaisua varten tarkoitetun rakennusluvan erityisiä edellytyksiä on harkittu, ja voidaan todeta, että rakennusluvan myöntämiselle on edellytyksiä, kun päätöstekstissä mainitut muistutukset ja lausunnot otetaan huomioon.

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:

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

Suunnittelutarvealueen rakennusluvan edellytykset (maankäyttö- ja rakennuslain § 137 ja § 16) täyttyvät, joten rakennuslupa voidaan myöntää.

Liitteet:

Suunnittelutarveratkaisuhakemus aurinkovoimalalle, asemapiirros, luontoselvitys, maisemaselvitys, vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin.

Esittelijä

vt. tekninen johtaja Pekka Stenius

Ehdotus

Tekninen lautakunta päättää myöntää suunnittelutarveratkaisun aurinkovoimalan rakentamiseen kiinteistöille RN:o 434-484-41-4 ja RN:o 434-484-34-45. Päätöksen perusteella alueelle voidaan rakentaa asemapiirroksen mukaisesti aurinkovoimalan kannalta välttämättömiä rakenteita ja vähäisiä rakennuksia. Päätös perustuu hakemusasiakirjoihin ja esittelytekstistä tarkemmin ilmeneville perusteille.

Päätös

Tekninen lautakunta päätti myöntää suunnittelutarveratkaisun aurinkovoimalan rakentamiseen kiinteistöille RN:o 434-484-41-4 ja RN:o 434-484-34-45. Päätöksen perusteella alueelle voidaan rakentaa asemapiirroksen mukaisesti aurinkovoimalan kannalta välttämättömiä rakenteita ja vähäisiä rakennuksia. Päätös perustuu hakemusasiakirjoihin ja esittelytekstistä tarkemmin ilmeneville perusteille.

Jakelu

Hakijat
Rakennusvalvonta
Kaupunkisuunnitteluosasto
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Tekninen lautakunta

§ 28

30.10.2025

Huomautuksen jättäjät

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta
Tekninen lautakunta

§ 88

13.06.2024

§ 29

30.10.2025

**Asemakaavan muutos, kaupunginosa 6, Uusikaupunki, korttelin 619 osa,
Porvoonkatu/Lapinjärventie**

EKIL 13.06.2024 § 88

Valmistelijat

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

Nordic Icon Consulting Oy on ottanut kaupunkiin yhteyttä tammikuussa 2024, koska yritys etsii liikerakennukselle paikkaa Loviisan Länsiportin alueelta. Keskustelujen jälkeen mahdollinen rakennuspaikka löytyi Tokmannin läheisyydestä. Alue varataan yritykselle suunnittelua varten.

Suunnittelualue sijaitsee Loviisan Länsiportissa, Porvoonkadun ja Lapinjärventien rajaamalla alueella. Siihen kuuluu kiinteistö 434-6-619-24 ja osia kiinteistöistä 434-405-1-33, 434-401-10-92, 434-401-6-77, 434-401-2-8 sekä osa katualueesta 434-6-9901-0. Suunnittelualue on kooltaan noin 3,7 ha ja sen omistaa pääosin Loviisan kaupunki lukuun ottamatta kiinteistöä 434-6-619-24, jolla sijaitsee Tokmanni Loviisa. Suunnittelualue on rakentamatonta aluetta lukuun ottamatta Tokmannin kiinteistöä. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu pääosin liikerakennusten korttelialueeksi (KL). Porvoonkatuun rajautuvalla osalla on asemakaavassa osoitettu katuaukio/tori, jota ei ole toteutettu. Alueen pohjoisosassa on suojaviheralue (EV), joka rajaa suunnittelualueen moottoritiestä.

Kaavan tavoitteena on tutkia, että voidaanko katuaukio liittää osaksi liikerakennusten korttelialuetta.

Valmisteluvaiheessa laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä alustava kaavaluonnos, jotka asetetaan yhtä aikaa nähtäville. Nähtävilläolosta tiedotetaan kuuluttamalla siten, kuten kunnalliset ilmoitukset kuulutetaan. Nähtävilläolon aikana viranomaiset ja yleisö voivat antaa palautetta kaavasta. Seuraava osallistumismahdollisuus on kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana.

Liite 53

Kaava-alueen rajaus

Esittelijä

vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Kenneth Albrecht

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää, että asemakaavan muutos, kaupunginosa 6, Uusikaupunki, korttelin 619 osa, Porvoonkatu/Lapinjärventie tulee vireille.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti, että asemakaavan muutos, kaupunginosa 6, Uusikaupunki, korttelin 619 osa, Porvoonkatu/Lapinjärventie tulee vireille.

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta
Tekninen lautakunta

§ 88

13.06.2024

§ 29

30.10.2025

Tiedoksi

Kaupunkisuunnitteluosasto

TEKL 30.10.2025 § 29
498/10.02.03/2024

Valmistelijat

Kaavoitusinsinööri Perttu Huhtiniemi, puh. 040 671 7674
Kaupunkisuunnittelupäällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403

Nordic Icon Consulting Oy on ottanut kaupunkiin yhteyttä tammikuussa 2024, koska yritys etsii liikerakennukselle paikkaa Loviisan Länsiportin alueelta. Keskustelujen jälkeen mahdollinen rakennuspaikka löytyi Tokmannin läheisyydestä. Alue on varattu yritykselle suunnittelua varten.

Kaavan tavoite

Suunnittelualue sijaitsee Loviisan Länsiportissa, Porvoonkadun ja Lapinjärventien rajaamalla alueella. Siihen kuuluu kiinteistö 434-6-619-24 ja osia kiinteistöistä 434-405-1-33, 434-401-10-92, 434-401-6-77, 434-401-2-8 sekä osa katualueesta 434-6-9901-0.

Suunnittelualue on kooltaan noin 4 ha ja sen omistaa pääosin Loviisan kaupunki lukuun ottamatta kiinteistöä 434-6-619-24, jolla sijaitsee Tokmanni Loviisa. Suunnittelualue on rakentamatonta aluetta lukuun ottamatta Tokmannin kiinteistöä. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu pääosin liikerakennusten korttelialueeksi (KL). Porvoonkatuun rajautuvalla osalla on asemakaavassa osoitettu katuaukio/tori, jota ei ole toteutettu. Alueen pohjoisosassa on suojaviheralue (EV), joka rajaa suunnittelualueen moottoritiestä.

Kaavan tavoitteena on tutkia, voidaanko katuaukio liittää osaksi liikerakennusten korttelialuetta sekä tutkia, voiko olemassa olevan Tokmannin liiketilan yhteydessä olla vähittäiskauppa.

Alustavan kaavaluonnoksen nähtävilläolo

Asemakaavan muutokseen liittyvät osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä alustava luonnos olivat julkisesti nähtävillä 18.4.–23.5.2025. Alustavan kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana viranomaisilta pyydettiin lausunnot sekä osallisilla oli mahdollisuus antaa mielipiteitä. Kaavaluonnoksesta saatiin 5 lausuntoa ja yksi mielipide. Lausunnon antoivat seuraavat tahot: Itä-Uudenmaan pelastuslaitos, Kymenlaakson sähköverkko, Uudenmaan liitto, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) ja Itä-Uudenmaan ja Porvoonjoen vesien- ja ilmansuojeluyhdistys r.y. Mielipiteitä ei saapunut.

Saaduissa lausunnoissa pyydettiin huomioimaan maakuntakaavassa mainitut mitoituksen raja-arvot koskien liiketiloja alueella, liikennevaikutukset, maakaapelin mahdollinen siirtotarve, uuden puistomuuntamon tarve alueelle, pohjavesi, hulevesien käsittely ja viivytys sekä rakentamisaikaisten hulevesien käsittely.

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta
Tekninen lautakunta

§ 88

13.06.2024

§ 29

30.10.2025

Kaavaehdotuksen sisältö

Asemakaavan muutoksella on muutettu suunnittelualueen liikerakennusten korttelialue (KL) liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Kokonaismyyntipinta-alasta elintarvikkeiden myyntiin saa käyttää tontilla 1 enintään 1 000 k-m² ja tontilla 2 enintään 200 k-m² (KM-3). Korttelialuetta on laajennettu hieman etelään Porvoonkadun suuntaan ja pohjoiseen moottoritien suuntaan. Porvoonkadun varresta on poistettu toteutumaton torialue ja se on liitetty osaksi korttelialuetta. Korttelialuetta on laajennettu pohjoisen suuntaan, jotta suunniteltu ja olemassa oleva tontin tasaus ja toiminnot mahtuvat tonttialueelle. Korttelialueen rakennusoikeutta on pienennetty voimassa olevan asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta. Voimassa olevassa asemakaavassa rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0,50$, jolloin rakennusoikeus on ollut noin 16 000 k-m². Suunnitellussa kaavassa rakennusoikeus on osoitettu lukuna ja yhteensä se on 10 400 k-m².

Moottoritien ja KM-korttelialueen väliin on osoitettu suojaviheralue (EV) voimassa olevan kaavan mukaisesti. Aluetta on hieman laajennettu moottoritien suuntaan kaavoittamattomalle alueelle. Lapinjärventien varteen on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden alue (EV). Alueella sijaitsee muuntamorakennus.

Luonnokseen verrattuna kaavaehdotuksessa on tontin 1 elintarvikkeiden myyntiin osoitetun pinta-alan määräksi muutettu 1 000 k-m² (aiemmin 900 k-m²), sekä pohjavesiä koskevia määräyksiä täydennetty. Kaavamateriaalin liitteeksi on teetetty Kaupan selvitys ja Vesihuoltosuunnittelun selvitys, jossa on alustavasti selvitetty myös hulevesien käsittelyä alueella.

Alueelle laaditaan erillinen tonttijako.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtäville asettaminen

Alueidenkäyttölain mukaan kaavaehdotus on asetettava julkisesti nähtäville ja siitä tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot. Muistutukset käsitellään kunnassa ja vastine toimitetaan muistuttajalle ennen kaavan hyväksymistä.

Liitteet:

Asemakaavakartta merkintöineen ja määräyksineen
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Kaavaselostus liitteineen
Asemapiirrosluonnos alueen toteuttamisesta

Esittelijä

vt. tekninen johtaja Pekka Stenius

Ehdotus

Tekninen lautakunta asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville vähintään 30 päiväksi ja pyytää siitä lausunnot. Ennen nähtäville asettamista voidaan kaava-aineistoon tehdä pieniä täydennyksiä ja korjauksia.

Tekninen korjaus

Liite AK_Länsiportti vaihdetaan uuteen päivitettyyn versioon.

Elinkeino- ja
infrastruktuurilautakunta
Tekninen lautakunta

§ 88

13.06.2024

§ 29

30.10.2025

Päätös

Tekninen lautakunta asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville vähintään 30 päiväksi ja pyytää siitä lausunnot. Ennen nähtäville asettamista voidaan kaava-aineistoon tehdä pieniä täydennyksiä ja korjauksia.

Jakelu

Kaavoitusinsinööri Perttu Huhtiniemi
Kaupunkisuunnittelupäällikkö Marko Luukkonen

Poikkeamislupahakemus (RakL 57. §) 434-463-5-160, Brännbackantie 42, 07780 Loviisa

TEKL 30.10.2025 § 30
704/10.03.99.02/2025

Valmistelijat

Kaavasuunnittelija Pontus Edvinsson, puh. 040 583 2029
Kaupunkisuunnittelupäällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403

Poikkeamislupa (RakL 57. §): Hakija hakee poikkeamislupaa saunarakennuksen (29,5 k-m²) rakentamiseen. Voimassa olevan rantaosayleiskaavan mukaan saunarakennus saa olla kooltaan enintään 25 k-m².

Sijainti: Kiinteistön RN:o 434-463-5-160 kokonaispinta-ala on 1,76 hehtaaria. Kiinteistö sijaitsee osoitteessa Brännbackantie 42, 07780 Loviisa. Loviisan kaupungin kiinteistörekisterin mukaan kiinteistöllä sijaitsee ennestään omakotitalo (114 k-m²).

Rakennushanke:

29,5 k-m²:n suuruisen saunarakennuksen rakentaminen 20 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Kiinteistö ja omakotitalo on jo aikaisemmin liitetty Pernajan saariston vesiosuuskuntaan. Myös uusi saunarakennus aiotaan liittää siihen.

Hakijan perustelut: Syy hieman isomman saunarakennuksen hakemiselle on se, että olisi vähän enemmän tilaa tehdä saunasta esteettömämpi ja että rollaattorin kanssa liikkuminen olisi helpompaa. Saunarakennus myös sijoitetaan 20 metrin etäisyydelle rantaviivasta Loviisan kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Kaavatilanne: Alueella on voimassa 8.3.2000 hyväksytty Pernajan rannikon ja saariston osayleiskaava. Kiinteistön alue, jolla rakennushanke toteutetaan, on osoitettu RA-alueeksi:

RA-alueelle saa rakentaa enintään seuraavat rakennukset: korkeintaan 100 k-m²:n loma-asunnon, korkeintaan 25 k-m²:n saunarakennuksen ja kylmiä säilytystiloja, joiden kerrosala on yhteensä korkeintaan 35 k-m².

Naapureiden kuuleminen: Loviisan kaupunki on kuullut kahta naapurikiinteistöä. Kiinteistöllä Rnr 434-463-5-161 ei ollut huomautettavaa. Kiinteistö Rnr 434-463-5-57 esitti seuraavat huomautukset:

- Mökki on liian lähellä rajaa ja vanhaa metsää, mikä aiheuttaa paloturvallisuusriskin, joka tulisi huomioida.
- Korkeuskäyrä tulisi huomioida, kuten kaikkien naapureiden mökeissä on tehty.
- Maasto ei sovellu rollaattorin käyttäjille, koska tontti viettää rantaan päin.
- Talossa on paljon portaita ja kaksi kerrosta, joten lisäneliöiden perustelut eivät ole aiheellisia.
- Ehdotetaan, että talo siirretään korkeuskäyrän mukaisesti kiinteistön Rnr 434-463-5-160 keskikohtaan sillä perusteella, ettei se häiritse naapureita ja paloturvallisuus toteutuu.

Tekninen lautakunta

§ 30

30.10.2025

- Koko rantaviivaa on kaivettu, tuhottu ja siirretty ulospäin. Onko näin suurelle ruoppaukselle, muta- ja kivisiirroille myönnetty lupaa? Asia tulisi selvittää.
- Miten rakentaminen kiinteistöllä Rnr 434-463-5-57 rajoittuu, jos talo sijaitsee niin lähellä rajaa?

Suunnitteluosaston vastine huomautuksiin:

- Saunarakennus sijoitetaan 7 metrin päähän tontin rajasta hakijoiden kanssa käytyjen keskustelujen jälkeen (rakennusjärjestyksen vähimmäisetäisyys on 5 metriä).
- Saunarakennus noudattaa rakennusjärjestyksen ohjeita korkeuskäyrän osalta.
- Saunarakennuksen kerrosalan ylitys on vähäinen (4,5 m²).
- Saunarakennuksen sijoittelu rantaviivan mukaisesti on laskettu kiinteistön Rnr 434-463-5-160 itäkulmasta, jossa rantaviivaa ei ole muutettu tai siirretty millään tavalla. Se osa rantaviivasta, jota mahdollisesti on muutettu, käsitellään erillisenä asiana.
- Saunarakennuksen sijoittaminen kiinteistölle Rnr 434-463-5-160 ei vaikuta rakentamiseen kiinteistöllä Rnr 434-463-5-57.

Viranomaisten kuuleminen: Loviisan kaupungin rakennusvalvonta on tutustunut hakemukseen eikä sillä ole huomautettavaa asiasta.

Loviisan kaupungin ympäristönsuojeluyksikkö antaa seuraavan lausunnon: Suunnitelmien mukaan saunarakennus varustetaan käymälällä ja suihkulla. Poikkeamisluvan ehdoksi on annettava, että jos saunarakennukseen rakennetaan vesikäymälä, tulee rakennus liittää olemassa olevaan vesi- ja viemäriverkostoon.

Poikkeamisluvan arviointi ja perustelut: Kaupunkisuunnitteluosasto katsoo, että saunarakennuksen vähäinen ylitys (4,5 k-m²) on hyväksyttävä. Perusteluna ylitykselle oli tehdä saunarakennuksesta esteetön ja helpottaa rullaattorilla liikkumista rakennuksessa. Saunarakennus liitetään Pernajan vesiosuuskunnan vesi- ja viemäriverkostoon kiinteistöllä olemassa olevan liittymän kautta.

Sijoittaminen:

Saunarakennus sijoitetaan 20 metrin päähän rantaviivasta ja 7 metrin päähän tontin rajasta Loviisan kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Naapureiden kuuleminen:

Loviisan kaupunki on kuullut kahta naapurikiinteistöä koskien saunarakennuksen rakentamista kiinteistölle Rnr 434-463-5-160.

- Kiinteistöllä Rnr 434-463-5-161 ei ollut huomautettavaa.
- Kiinteistö Rnr 434-463-5-57 esitti useita huomautuksia, mm. paloturvallisuusriskistä, korkeuskäyrästä, vaikeakulkuisesta maastosta, rakennuksen monista portaista, ehdotuksesta muuttaa sijoituspaikkaa, epäilyistä luvattomasta ruoppauksesta sekä huolesta rakentamismahdollisuuksien rajoittumisesta.

Suunnitteluosaston vastaus:

- Sauna sijoitetaan 7 metrin päähän rajasta (vähimmäisvaatimus on 5 m).

- Sijoitus noudattaa korkeuskäyrää, ja rakennuksen koon ylitys on vähäinen ($4,5 \text{ m}^2$).
- Sijoitukseen käytetty rantaviiva on muuttumaton; mahdolliset muutokset muualla rantaviivalla käsitellään erillisenä asiana.
- Rakennus ei rajoita kiinteistön Rnr 434-463-5-57 rakentamismahdollisuuksia.

Voimassa oleva kaava:

Kiinteistön alue, jolla rakennushanke toteutetaan, on osoitettu RA-alueeksi: *RA-alueelle saa rakentaa enintään seuraavat rakennukset: korkeintaan 100 k-m^2 :n loma-asunnon, korkeintaan 25 k-m^2 :n saunarakennuksen ja kylmiä säilytystiloja, joiden kerrosala on yhteensä korkeintaan 35 k-m^2 .*

Rakennusoikeuden arviointi

Suunniteltu saunarakennus ($29,5 \text{ k-m}^2$) ylittää kaavassa määrätyn enimmäisrakennusoikeuden $4,5 \text{ k-m}^2$:llä. Kaavoissa omarantaisten lomarakennuspaikkojen ja asuinrakennuspaikkojen saunan enimmäiskerrosala on rajattu tyypillisesti suhteellisen pieneksi ($20\text{-}30 \text{ k-m}^2$). Syynä tälle kokorajoitukselle on mm. maisemalliset syyt ja se että, saunasta ei ole syytä muodostaa itsenäistä lomarakennusta. Usein rantasauna on kuitenkin monitoimirakennus, jossa yhdistyy lyhytaikainen majoitus ja saunarakennus. Tällöin on luonteenomaista, että pyritään nipistämään saunan ja pukeutumistilojen osuus mahdollisimman pieneksi, jotta tuvassa/takkahuoneessa mahtuu yöpymään tai viettämään myös muuta aikaa. Tupa/takkahuone voidaan lukea saunaan liittyväksi huonetilaksi. Rantakaavojen saunana tarkoitettuna rakennuksena voidaan pitää yhtäältä pientä noin 10 k-m^2 kokoista löylyhuoneen ja pukutilan käsittävää saunarakennusta ja toisaalta saunan ohella tuvalla ja parvella varustettua liki loma-asuntomaista 30 k-m^2 kokoista "saunamökkiä". Lomarakennus on sen sijaan kyseessä silloin, jos saunan tupa varustetaan nykyaikaisella keittiöllä.

Sauna voi perustellusti olla suurempi kuin kaavassa rajattu 25 k-m^2 , jos kaavamääräyksestä poikkeavalle pinta-alalle on asialliset perustelut. Melko vähäisillä perusteluilla voidaan hyväksyä saunarakennuksen kasvattaminen aina 30 k-m^2 asti, mutta sen jälkeen edellytetään painavampia perusteita ja tuolloin kiinnitetään erityisesti huomiota peseytymistilojen ja muun tilan väliseen suhteeseen. Saunalle tyypillisenä peseytymiseen ja muuhun käyttöön liittyvien huonetilojen suhteena on pidetty noin 40/60%. Rakennuspiirustusten perusteella tämän hakemuksen peseytymis- ja pukeutumistilojen ja muun tilan suhde olisi 26/74%. Edellisestä voi päätellä, että rakennusoikeuden ylitys käytetään osaltaan myös muiden kuin peseytymistilojen eli takkahuoneen hyväksi. Löylyhuone ja pesuhuone ovat toki piirustusten perusteella hieman normaalia isommat. Rakennusoikeuden ylitystä $29,5 \text{ k-m}^2$ asti voidaan pitää kuitenkin hyväksyttävänä, koska rakennusoikeuden ylitys on pieni ja edelleen suhteellisen pienikokoinen rakennus sijoittuu riittävän etäälle rantaviivasta.

Yhteenveto:

Rakennusoikeuden ylitys on vähäinen ja saunarakennus sijoittuu riittävän etäälle rantaviivasta, joten poikkeaminen voidaan myöntää. Juoksevilla vedellä varustetun saunarakennuksen vesihuolto on järjestettävissä.

Johtopäätös: Rakentamisella ei ole merkittäviä seuraamuksia eikä se muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia tai muita merkittäviä haitallisia vaikutuksia. Rakentaminen ei riko maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun periaatetta.

Poikkeamisen edellytykset (rakentamislain 57. §):

Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Edellä säädetty ei kuitenkaan koske kelpoisuusvaatimuksia, tonttijakoa, maisematyöluvan tarvetta ja edellytyksiä eikä 46. §:n 1. momentin 2. kohdassa säädettyjä asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. Poikkeamisluvan voi myöntää muista sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Edellä 1. momentissa tarkoitettua lupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Tuulivoimalan rakentamista asemakaavassa teollisuus- tai satama-alueeksi osoitetulle jo rakennetulle alueelle ei pidetä vaikutuksiltaan 2. momentin 4. kohdassa tarkoitettuna merkittävänä rakentamisena. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen asemakaavasta poiketen asumiseen tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön ei katsota 2. momentin 1. kohdan tarkoittamalla tavalla aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle eikä sitä pidetä vaikutuksiltaan 2. momentin 4. kohdassa tarkoitettuna merkittävänä rakentamisena. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen voidaan katsoa olevan erityinen syy, jos käyttötarkoituksen muuttamisella voidaan tukea rakennetun ympäristön kiertotaloutta ja vähähiilisyyttä.

Poikkeamisen edellytykset (rakentamislain 57. §): voidaan myöntää, koska edellytykset täyttyvät.

Liitteet:

asemapiirros, sijaintikartta, kaavaote kaavamerkintöineen, pääpiirustukset, julkisivupiirustukset.

Esittelijä

vt. tekninen johtaja Pekka Stenius

Ehdotus

Tekninen lautakunta päättää hakemuksen mukaisesti myöntää kiinteistölle RN:o 434-463-5-160 poikkeamisluvan (rakentamislain 57. §) korkeintaan 30 k-m2:n suuruisen saunarakennuksen rakentamiseen. Päätös myönnetään hakemuksen liitteenä olevan asemapiirroksen mukaisesti ja esittelytekstissä tarkemmin ilmenevällä tavalla.

Tekninen lautakunta

§ 30

30.10.2025

Päätökseen liittyvät ehdot: Hakijan tulee liittää juoksevalla vedellä ja suihkulla varustettu saunarakennus kiinteistöllä olevaan vesi- ja viemäriverkostoon.

Päätös

Tekninen lautakunta päätti hakemuksen mukaisesti myöntää kiinteistölle RN:o 434-463-5-160 poikkeamisluvan (rakentamislain 57. §) korkeintaan 30 k-m²:n suuruisen saunarakennuksen rakentamiseen. Päätös myönnettiin hakemuksen liitteenä olevan asemapiirroksen mukaisesti ja esittelytekstissä tarkemmin ilmenevällä tavalla.

Päätökseen liittyvät ehdot: Hakijan tulee liittää juoksevalla vedellä ja suihkulla varustettu saunarakennus kiinteistöllä olevaan vesi- ja viemäriverkostoon.

Jakelu

Hakijat
Rakennusvalvonta, ympäristönsuojeluyksikkö
Kaupunkisuunnitteluosasto
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Huomautuksen jättäjä

Poikkeamislupahakemus (RakL 57. §), RN:o 434-424-16-154, Norrholmen, Liljendal

TEKL 30.10.2025 § 31
956/10.03.99.02/2025

Valmistelijat

Kaavasuunnittelija Pontus Edvinsson, puh. 040 583 2029
Kaupunkisuunnittelupäällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403

Poikkeamislupa (RakL 57. §): Hakija hakee poikkeamislupaa kiinteistöllä RN:o 434-424-16-154 sijaitsevan, 1960-luvulla rakennetun loma-asunnon (n. 35 k-m²) purkamiseen ja uuden loma-asunnon (n. 80 k-m²) rakentamiseen suunnilleen samalle paikalle kaavoitetun alueen ulkopuolelle. Uusi rakennus on tarkoitettu sijoittamaan noin 23 metrin päähän rantaviivasta, nykyisen purettavan loma-asunnon taakse. Sijainti on perusteltu haastavan maaston vuoksi, jossa suuret kivilohkareet rajoittavat mahdollisuuksia täyttää Loviisan kaupungin rakennusjärjestyksessä määrättyä 40 metrin vähimmäisetäisyyttä rantaviivaan.

Sijainti: Kiinteistön RN:o 434-424-16-154 kokonaispinta-ala on 4 600 m². Kiinteistö sijaitsee Norrholmenin saarella Hopjärvellä Liljendalin lähellä. Norrholmenin saari sijaitsee noin 800 metrin päässä mantereesta.

Rakennushanke (hakijan kuvaus):

Nykyisen loma-asunnon (n. 35 m²) purkaminen. Uuden loma-asunnon rakentaminen kesäkäyttöön (n. 80 m²). Rakennusjärjestys sallii korkeintaan 100 m²:n loma-asunnon rakentamisen vähintään 40 metrin päähän rantaviivasta. Uusi asunto on suunniteltu noin 80 m²:n kokoiseksi, mutta se sijoitetaan noin 23 metrin päähän rantaviivasta, nykyisen purettavan rakennuksen taakse.

Vesien ja jätevesien käsittely: Alueella ei ole kaivoa, joten tarkoituksena on käyttää järvivettä suodatettuna. Uuteen taloon on tarkoitus vetää vesijohto, mutta ainoastaan tiskivettä varten, koska pesukoneelle ei ole tarvetta. Alueella ei ole harmaavesikaivoa, joten myös sellainen rakennetaan uuden talon yhteyteen. Kaivo mitoitetaan arvioidun tiskiveden kulutuksen mukaan. Uusi harmaavesikaivo on tarkoitus sijoittaa vähintään 25 metrin päähän rantaviivasta, jotta ympäristönsuojelumääräykset täyttyvät.

Hakijan perustelut:

Rakennuspaikka on kivipeltoa, jossa on erikokoisia kiviä, minkä takia sopivan rakennuspaikan löytäminen on vaikeaa. Pienet ja keskikokoiset kivet on tarkoitus siirtää kaivinkoneen avulla niin, että talo voidaan sijoittaa nykyiseen piha-alueeseen sopivalle paikalle. Uusi loma-asunto sijoitetaan etäämmälle rantaviivasta kuin vanha purettava loma-asunto. Uusi loma-asunto on myös tarkoitus maalata tummaksi, jotta se ei erotu ympäristöstään niin suuresti kuin nykyinen talo, joka punaisella värityksellään erottuu enemmän maisemasta.

Kaavatilanne: Alueella ei ole voimassa olevaa osayleiskaavaa tai asemakaavaa.

Loviisan kaupungin rakennusjärjestys:

Rakennuspaikalle saa, jollei kaavasta muuta johdu, rakentaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 100 m². Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa saunarakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 25 m², sekä talousrakennuksia. Rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 m².

Rakennusten ja katettujen rakennelmien etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 metriä. Yksikerroksisen saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m², saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäs rantaviivaa, kuitenkin vähintään 20 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Kattamattoman rakennelman etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään kymmenen metriä.

Naapureiden kuuleminen: Hakija on kuullut kaikkia neljää naapurikiinteistöä, eikä niillä ole ollut huomautettavaa.

Viranomaisten kuuleminen: Loviisan kaupungin rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu ovat tutustuneet hakemukseen eikä niillä ole huomautettavaa asiasta.

Poikkeamisluvan arviointi ja perustelut: Kaupunkisuunnitteluosasto pitää vanhan 1960-luvulla rakennetun loma-asunnon (n. 35 k-m²) purkamista ja uuden loma-asunnon (n. 80 k-m²) rakentamista vanhan loma-asunnon taakse (n. 23 metrin päähän rantaviivasta) perusteltuna. Loviisan kaupungin kiinteistörekisterin mukaan Norrholmenilla on tällä hetkellä seitsemän vapaa-ajan asuntoa. Näiden rakennusten etäisyys rantaviivasta vaihtelee 5–35 metrin välillä. Liitteenä oleva hakemus koskee rakentamista vanhalle rakennuspaikalle. Mikäli hakemus olisi koskenut uuden rakennuspaikan perustamista, olisi etäisyyteen rantaviivasta sovellettu tiukempaa harkintaa.

Syy siihen, miksi rakennusjärjestyksen minimietäisyysvaatimusta ei voida täyttää, on vaikea maasto, jossa on suuria kivenlohkareita, jotka ympäröivät suunniteltua loma-asuntoa. Pienet ja keskikokoiset kivet on tarkoitus siirtää, mutta suurimpia kiviä ei voida siirtää. Rakennuspaikka viettää ylöspäin pohjoiseen. Uusi loma-asunto on tarkoitus maalata tummanväriseksi niin, että se sopii lähiympäristöönsä. Kooltaan uusi loma-asunto on suhteellisen pieni, ja myös pienempi kuin rakennusjärjestyksessä osoitettu maksimikoko (100 k-m²).

Vesien ja jätevesien käsittely: Alueella ei ole kaivoa, joten tarkoituksena on käyttää järvivettä suodatettuna. Uuteen taloon vedetään vesijohto pelkästään tiskivettä varten. Koska kiinteistöllä ei ole harmaavesikaivoa, talon yhteyteen rakennetaan uusi kaivo, joka mitoitetaan tiskiveden kulutuksen mukaan. Kaivo sijoitetaan vähintään 25 metrin etäisyydelle rantaviivasta, jotta ympäristönsuojeluvaatimukset täyttyvät.

Loviisan kaupungin rakennusjärjestys:

Kiinteistön RN:o 434-424-16-154 alueella ei ole voimassa olevaa kaavaa. Alueella sovelletaan Loviisan kaupungin rakennusjärjestystä, jonka mukaan loma-asunnon suurin sallittu koko on 100 k-m² ja vähimmäisetäisyys rantaviivasta 40 metriä.

Vanha loma-asunto sijaitsee noin 20 metrin päässä rantaviivasta, ja se on sijainnut samalla paikalla 1960-luvulta lähtien. Haastavan maaston takia uuden loma-asunnon sijainti noin 23 metrin päässä rantaviivasta on hyväksyttävä.

Yhteenveto:

Kaupunkisuunnitteluosaston arvion mukaan poikkeamislupa voidaan myöntää. Vanhan 1960-luvulla rakennetun loma-asunnon (n. 35 k-m²) purkaminen ja uuden loma-asunnon rakentaminen (n. 80 k-m²) noin 23 metrin etäisyydelle rantaviivasta on perusteltua, kun otetaan huomioon vaikeakulkuinen maasto sekä kivenlohkareet, jotka rajoittavat loma-asunnon sijoittamista. Uusi rakennus pysyy rakennusjärjestyksen salliman enimmäiskoon rajoissa (100 k-m²), ja se on tarkoitus maalata tummalla värillä, jotta se sulautuu ympäristöönsä. Loviisan kaupungin kiinteistörekisterin mukaan Norrholmenissa on tällä hetkellä seitsemän vapaa-ajan asuntoa. Näiden vapaa-ajan asuntojen etäisyys rantaviivasta vaihtelee 5–35 metrin välillä, ja suunniteltu hanke on linjassa aiempien rakennusten rantaviivaetäisyyden kanssa.

Vesi otetaan järvestä ja suodatetaan, ja uusi harmaa-vesikaivo rakennetaan vähintään 25 metrin päähän rantaviivasta, jotta ympäristönsuojeluvaatimukset täyttyvät. Käyttöön tulee kuivakäymälä. Koska vanha rakennus sijaitsi lähempänä rantaa ja maasto asettaa rajoituksia sijainnille, uutta sijoituspaikkaa (23 metrin päässä rantaviivasta) pidetään kohtuullisena ratkaisuna, joka ei aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia.

Johtopäätös: Rakentamisella ei ole merkittäviä seuraamuksia eikä se muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia tai muita merkittäviä haitallisia vaikutuksia. Rakentaminen ei riko maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun periaatetta.

Poikkeamisen edellytykset (rakentamislain 57. §):

Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Edellä säädetty ei kuitenkaan koske kelpoisuusvaatimuksia, tonttijakoa, maisematyöluvan tarvetta ja edellytyksiä eikä 46. §:n 1. momentin 2. kohdassa säädettyjä asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. Poikkeamisluvan voi myöntää muista sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Edellä 1. momentissa tarkoitettua lupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
- vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista
- vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista
- johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Tuulivoimalan rakentamista asemakaavassa teollisuus- tai satama-alueeksi osoitetulle jo rakennetulle alueelle ei pidetä vaikutuksiltaan 2.

Tekninen lautakunta

§ 31

30.10.2025

momentin 4. kohdassa tarkoitettuna merkittävänä rakentamisena. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen asemakaavasta poiketen asumiseen tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön ei katsota 2. momentin 1. kohdan tarkoittamalla tavalla aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle eikä sitä pidetä vaikutuksiltaan 2. momentin 4. kohdassa tarkoitettuna merkittävänä rakentamisena. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen voidaan katsoa olevan erityinen syy, jos käyttötarkoituksen muuttamisella voidaan tukea rakennetun ympäristön kiertotaloutta ja vähähiilisyyttä.

Poikkeamisen edellytykset (rakentamislain 57. §): voidaan myöntää, koska edellytykset täyttyvät.

Liitteet

asemapiirros, sijaintikartta, alustavat piirustukset, alustavat julkisivupiirustukset.

Esittelijä

vt. tekninen johtaja Pekka Stenius

Ehdotus

Tekninen lautakunta päättää hakemuksen mukaisesti myöntää kiinteistölle RN:o 434-424-16-154 poikkeamisluvan (rakentamislain 57. §) vanhan loma-asunnon purkamiseen ja uuden loma-asunnon rakentamiseen (korkeintaan 100 k-m²) samalle alueelle niin, että loma-asunnon vähimmäisetäisyys rantaviivasta on 20 metriä.

Päätös myönnetään liitteenä olevan asemapiirroksen mukaisesti ja esittelytekstistä sekä liitteenä olevista piirroksista tarkemmin ilmenevällä tavalla.

Päätös

Tekninen lautakunta päätti hakemuksen mukaisesti myöntää kiinteistölle RN:o 434-424-16-154 poikkeamisluvan (rakentamislain 57. §) vanhan loma-asunnon purkamiseen ja uuden loma-asunnon rakentamiseen (korkeintaan 100 k-m²) samalle alueelle niin, että loma-asunnon vähimmäisetäisyys rantaviivasta on 20 metriä.

Päätös myönnettiin liitteenä olevan asemapiirroksen mukaisesti ja esittelytekstistä sekä liitteenä olevista piirroksista tarkemmin ilmenevällä tavalla.

Jakelu

Hakijat
Rakennusvalvonta
Kaupunkisuunnitteluosasto
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Kaupunginvaltuusto
Tekninen lautakunta

§ 71
§ 32

21.05.2025
30.10.2025

Harmaakallion terveystieteiden perustaminen, valtuustoaloite

KV 21.05.2025 § 71

Puheenjohtaja ilmoitti, että allekirjoittaneet valtuutetut (ensimmäinen allekirjoittaja Timo Raivio) olivat ennen kokousta ilmoittaneet haluavansa jättää seuraavan aloitteen:

Harmaakallion terveystieteiden perustaminen

Esitämme, että Loviisan kaupunki ryhtyy välittömiin toimenpiteisiin Harmaakallion ainutlaatuisen metsäalueen muodostamiseksi Loviisan ensimmäiseksi terveystieteen yhteistyössä Itä-Uudenmaan hyvinvointialueen kanssa.

Perustelut:

- lakisääteinen velvoite kansanterveystyöhön

Kuntalain 1 § määrittää selkeästi kunnan tehtäväksi asukkaidensa hyvinvoinnin edistämisen. Laki sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisestä vahvistaa 5 §:ssä kunnan ensisijaisen vastuun hyvinvoinnin ja terveyden edistämisessä. Lain 6 § velvoittaa kuntaa toimimaan yhteistyössä hyvinvointialueen, muiden julkisten toimijoiden, yksityisten yritysten ja yleishyödyllisten yhteisöjen kanssa kuntalaisten hyvinvoinnin turvaamiseksi.

- Taloudellinen kannustin kunnalle

HYTE-kerroin vaikuttaa merkittävästi kunnan valtionosuuden määräytymiseen. Terveystieteenhanke vahvistaisi Loviisan asemaa ennaltaehkäisevän terveydenhuollon edelläkävijänä ja voisi parantaa kaupungin rahoitusasemaa valtionosuusjärjestelmässä. lisäksi hanke voi saada tukea sekä valtiolta että EU:n sosiaalirahastolta.

- Vahva tutkimusnäyttö terveyshyödyistä

Tieteellinen tutkimus osoittaa yksiselitteisesti metsäympäristön terveyshyödyt:

Verenpaineen ja stressitason aleneminen Immuunipuolustuksen vahvistuminen

Mielialan koheneminen ja ahdistuksen väheneminen Keskittymiskyvyn paraneminen

Fyysisen aktiivisuuden lisääntyminen

Harmaakallion erityisarvo terveystieteenä

Harmaakallion metsäalue täyttää erinomaisesti terveystieteen asettamat kriteerit monipuolisine maastoineen, luonnonarvoineen ja

Kaupunginvaltuusto
Tekninen lautakunta

§ 71
§ 32

21.05.2025
30.10.2025

saavutettavuuksineen. Alue soveltuu loistavasti kuntouttavaan toimintaan, luontoliikunnan harrastamiseen ja terveystieteiden toiminnan käynnistämiseen.

Valtakunnallinen suuntaus

Useat suomalaiset kunnat kuten Sipoo, Hyvinkää, Jyväskylä, Lahti, Kajaani ja Kouvola ovat jo perustaneet terveystieteitä. Loviisan on tärkeää seurata tätä ennaltaehkäisevän terveydenhuollon kehitystä, joka on kustannustehokasta ja kuntalaisten hyvinvointia merkittävästi lisäävää toimintaa.

Toimenpide-ehdotus:

1. Loviisan kaupunki käynnistää välittömästi Harmaakallion terveystieteen perustamisprosessin yhteistyössä Itä-Uudenmaan hyvinvointialueen kanssa.
2. Kaupunginhallitus asettaa alueelle väliaikaisen toimenpidekiellon, joka estää kaikki metsänhoidolliset toimenpiteet Harmaakalliolla suunnitteluprosessin ajaksi.
3. Kaupunki muodostaa monialaisen työryhmän terveystieteen suunnittelua ja toteuttamista varten.

Liite

Harmaakallion terveystieteen perustaminen, valtuustoaloite

Päätös

Kun aloite oli jätetty, lähetettiin se kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi hallintosäännön 133. §:n mukaisesti.

TEKL 30.10.2025 § 32
553/10.00.00/2025

Valmistelija

Infrastruktuuripäällikkö Pekka Stenius, puh. 050 382 7550

1. Aloite

Harmaakallion terveystieteen perustaminen

Esitämme, että Loviisan kaupunki ryhtyy välittömiin toimenpiteisiin Harmaakallion ainutlaatuisen metsäalueen muodostamiseksi Loviisan ensimmäiseksi terveystieteen yhteistyössä Itä-Uudenmaan hyvinvointialueen kanssa.

Perustelut:

- lakisääteinen velvoite kansanterveystyöhön

Kuntalain 1 § määrittää selkeästi kunnan tehtäväksi asukkaidensa

Kaupunginvaltuusto
Tekninen lautakunta

§ 71
§ 32

21.05.2025
30.10.2025

hyvinvoinnin edistämisen. Laki sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisestä vahvistaa 5 §:ssä kunnan ensisijaisen vastuun hyvinvoinnin ja terveyden edistämisessä. Lain 6 § velvoittaa kuntaa toimimaan yhteistyössä hyvinvointialueen, muiden julkisten toimijoiden, yksityisten yritysten ja yleishyödyllisten yhteisöjen kanssa kuntalaisten hyvinvoinnin turvaamiseksi.

- Taloudellinen kannustin kunnalle

HYTE-kerroin vaikuttaa merkittävästi kunnan valtionosuuden määräytymiseen. Terveysmetsähanke vahvistaisi Loviisan asemaa ennaltaehkäisevän terveydenhuollon edelläkävijänä ja voisi parantaa kaupungin rahoitusasemaa valtionosuusjärjestelmässä. Lisäksi hanke voi saada tukea sekä valtiolta että EU:n sosiaalirahastolta.

- Vahva tutkimusnäyttö terveyshyödyistä

Tieteellinen tutkimus osoittaa yksiselitteisesti metsäympäristön terveyshyödyt:

Verenpaineen ja stressitason aleneminen Immuunipuolustuksen vahvistuminen
Mielialan koheneminen ja ahdistuksen väheneminen Keskittymiskyvyn paraneminen
Fyysisen aktiivisuuden lisääntyminen

Harmaakallion erityisarvo terveysmetsänä
Harmaakallion metsäalue täyttää erinomaisesti terveysmetsälle asetetut kriteerit monipuolisine maastoineen, luonnonarvoineen ja saavutettavuuksineen. Alue soveltuu loistavasti kuntouttavaan toimintaan, luontoliikunnan harrastamiseen ja terveysmetsätoiminnan käynnistämiseen.

Valtakunnallinen suuntaus

Useat suomalaiset kunnat kuten Sipoo, Hyvinkää, Jyväskylä, Lahti, Kajaani ja Kouvola ovat jo perustaneet terveysmetsiä. Loviisan on tärkeää seurata tätä ennaltaehkäisevän terveydenhuollon kehitystä, joka on kustannustehokasta ja kuntalaisten hyvinvointia merkittävästi lisäävää toimintaa.

Toimenpide-ehdotus:

1. Loviisan kaupunki käynnistää välittömästi Harmaakallion terveysmetsän perustamisprosessin yhteistyössä Itä-Uudenmaan hyvinvointialueen kanssa.
2. Kaupunginhallitus asettaa alueelle väliaikaisen toimenpidekiellon, joka estää kaikki metsänhoidolliset toimenpiteet Harmaakalliolla suunnitteluprosessin ajaksi.
3. Kaupunki muodostaa monialaisen työryhmän terveysmetsän suunnittelua ja toteuttamista varten.

Kaupunginvaltuusto
Tekninen lautakunta

§ 71
§ 32

21.05.2025
30.10.2025

2. Vastine: Terveysmetsä

Terveysmetsä on käsitteenä hyvin laaja ja tämän päivän toteutukset eri kaupungeissa ovat monenkirjavia. Terveysmetsä voi olla esimerkiksi kevyt pitkospuureitti suomaastossa, kulutuskestävällä materiaalilla vahvistettu polku metsässä tai kivituhkapohjainen reitti esteettömällä reitillä penkkeineen sekä jyrkemmissä kohdissa kaiteilla johdettu reitti.

THL:n terveysmetsämallissa ajatuksena on metsäyhteyden tarjoama kuntoutus, joka toteutetaan metsäkäynteinä 1–2 krt/viikossa 2 kuukauden periodilla, jonka aikana hankitaan luontokokemuksia, havainnoidaan luontoa sekä rentoudutaan. Kohderyhmänä ovat henkilöstön arvion perusteella fyysisesti ja psyykkisesti riittävän toimintakykyiset asiakkaat, jotka hyötyvät metsässä tapahtuvasta kuntoutuksesta.

3. Nykytilanne

Loviisan kaupungin omistamilla mailla on jo tällä hetkellä erilaisia terveysmetsä-kategoriaan sopivia reitistöjä, kuten Ehrensvaridin polku ja Gröna Udden (Saaristotien varressa), joissa on varsinkin esteettömyyttä ajatellen sopivaa reitistöä. Loviisan kaupungin omistamissa metsissä on myös hieman vaativamman maaston luontokokemuksen mahdollistavia reittejä kuten esimerkiksi Kukuljärven vaellusreitillä ruukissa sekä harjun ulkoilureitillä aivan Loviisan keskustassa.

4. Huomioita prosessista

Terveysmetsää kehittäessä on hyvä muistaa, että kaikki rakennetut reitit metsissä vaativat myös alusta asti tavoitteen mukaista kehittämistä, metsän valmennushakkuista muuttuvaan maankäyttöön sekä reitistöjen turvallisuuteen tähtääviä puunkaatoja. Näitä kaikkia toimia seuraa myös säännöllinen kunnossapito, jotta valmistunut kohde olisi myös jatkossa käytettävissä kunnossapitolain määrittämällä tavalla.

5. Ehdotus jatkotoimille

Toimenpidekielto suunnittelualueelle ei ole toimivin ratkaisu, sillä tämä vaikuttaisi myös väistämättä Harmaakallion ulkoilureitin ja hiihtoladunkäyttöön sekä turvalliseen kunnossapitoon. Toimenpidekielto siis tarkoittaisi pahimmassa skenaariossa syysmyrskyjen jälkeistä käyttökieltoa kuntoradalle.

Nykyinen henkilöstöresurssi ei myöskään tue kunnossapidettävien reittien lisärakentamista. Tällä hetkellä uusien alueiden rakentaminen vaatisi myös henkilöstöresurssin kasvattamista, jotta kaupunki voi taata kunnossapitolain mukaisen turvallisen alueiden käytön myös jatkossa.

Terveysmetsähankkeessa tulisi ensisijaisesti selvittää nykyisten reittien soveltuvuus terveysmetsätoimintaan ja vasta tämän kartoituksen jälkeen edetä seuraaviin vaihtoehtoihin.

Liite

Harmaakallion terveysmetsän perustaminen, valtuustoaloite

Kaupunginvaltuusto
Tekninen lautakunta

§ 71
§ 32

21.05.2025
30.10.2025

Esittelijä	vt. tekninen johtaja Pekka Stenius puh. 050 382 7550
Ehdotus	Tekninen lautakunta hyväksyy omalta osaltaan vastauksen aloitteeseen ja esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että aloite johtaa toimenpiteisiin ja toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.
Käsittely	Esittelijä vt. tekninen johtaja Stenius muutti ehdotustaan seuraavasti: Tekninen lautakunta hyväksyi omalta osaltaan vastauksen aloitteeseen ja esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että aloite ei johda toimenpiteisiin ja toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.
Päätös	Tekninen lautakunta hyväksyi omalta osaltaan vastauksen aloitteeseen ja esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että aloite ei johda toimenpiteisiin ja toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.
Jatkokäsittely	Kaupunginhallitus ja edelleen kaupunginvaltuustolle

Kaupunginvaltuusto
Tekninen lautakunta

§ 134
§ 33

20.08.2025
30.10.2025

Kyläpääkeskukset yhdenvertaisesti hyvin hoidettuina ja viihtyisinä, valtuustoaloite

KV 20.08.2025 § 134

Puheenjohtaja ilmoitti, että allekirjoittaneet valtuutetut (ensimmäinen allekirjoittaja Rune Eriksson) olivat ennen kokousta ilmoittaneet haluavansa jättää seuraavan aloitteen:

Kyläpääkeskukset yhdenvertaisesti hyvin hoidettuina ja viihtyisinä

Viime vuosina puistoalueet ovat lisääntyneet huomattavasti keskustassa, samalla kun hoitoresurssit ovat pysyneet samalla tasolla. Puistoja ja kukkaistutuksia on myös harvakseltaan muissa kaupunginosissa, mutta keskittämisen seurauksena niiden hoito on laiminlyöty tai jopa kokonaan jäänyt tekemättä. Tämä sateinen ja rehevä kesä on lisäksi aiheuttanut kasvillisuuden poikkeuksellisen runsasta kasvua, ja erityisesti ojen varsien ja muiden yleisten alueiden lisäniitto olisi ollut erittäin tarpeellista, jotta kaupunkimme olisi antanut kokonaisuutena siistin ja hyvinvoivan vaikutelman. Kaupunkistrategiahan toteaa, että ”ylläpidämme kulttuuriympäristöä sekä edistämme ympäristön viihtyvyyttä kaikkialla kunnassa”.

Erityisen tärkeää on, että ympäristö pidetään siistinä siellä, missä liikkuu paljon ihmisiä. Siisti ympäristö on tärkeä keskustassa, mutta myös jokaisessa kaupunginosakeskuksessa. Nämä ovat erilaisia: joissakin keskuksissa tiet ja yleiset alueet ovat kokonaan kaupungin maata, toisissa taas on pienempiä mutta hyvin keskeisiä alueita, jotka kuuluvat ELY-keskuksen hoitovastuulle. ELY-keskus niittää nurmipientareet vain kerran kesässä. Ränsistyneet nurmialueet, tienvarret ja istutukset keskuksissa ovat hyvin rumentavia ja pilaavat kokonaisvaikutelman. ELY-keskuksella ei ole samoja tavoitteita kuin Loviisan kaupungilla, mutta on kuitenkin täysin selvää, että kaupungin etu on, että alueet hoidetaan hyvin. ELY-keskus ei ainakaan aiemmin ole vastustanut kaupungin tekemää lisäniittoa. Työn voivat tehdä urakoitsijat marginaalisin kustannuksin verrattuna siihen, mitä keskustan puistoihin panostetaan. Hyvin hoidetun ympäristön vaikutelman tulisi koskea tasapuolisesti jokaista kaupunginosien pääkeskusta.

Me allekirjoittaneet ehdotamme siksi, että vuoden 2026 talousarvioon varataan määrärahat, jotta kaikki pääkeskukset voidaan pitää yhdenvertaisesti hyvin hoidettuina ja viihtyisinä. Tämä tukee myös epäilemättä koko Loviisan kehitystä ja kasvua.

Liite

Kyläpääkeskukset yhdenvertaisesti hyvin hoidettuina ja viihtyisinä, valtuustoaloite

Päätös

Kun aloite oli jätetty, lähetettiin se kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi hallintosäännön 133. §:n mukaisesti.

Kaupunginvaltuusto
Tekninen lautakunta

§ 134
§ 33

20.08.2025
30.10.2025

TEKL 30.10.2025 § 33
784/10.03.01.01/2025

Valmistelija

Infrastruktuuripäällikkö Pekka Stenius, puh. 050 382 7550

Aloite

Valtuutetut, ensimmäisenä allekirjoittajana Rune Eriksson, ovat jättäneet valtuustoaloitteen, jossa esitetään, että vuoden 2026 talousarvioon varattaisiin määrärahat kyläkeskusten ympäristöjen hoidon ja viihtyisyyden parantamiseksi. Aloitteessa tuodaan esiin huoli siitä, että keskustan ulkopuoliset alueet ovat jääneet vähäisemmälle hoidolle erityisesti viheralueiden ja istutusten osalta.

Aloitteessa viitataan myös kaupungin strategiaan, jossa tavoitteena on ylläpitää kulttuuriympäristöä ja edistää viihtyvyyttä koko kunnan alueella. Esityksen mukaan kunnossapidon tulisi olla yhdenvertaista kaikissa kaupunginosien pääkeskuksissa.

Nykytilanne kunnossapidossa

Loviisan kaupunki vastaa oman maa-alueensa kunnossapidosta, kuten puistoista, katuviheralueista ja leikkipaikoista. Viime vuosina on rakennettu uusia puistoja ja parannettu viheralueita, mikä on lisännyt hoitotarvetta. Samanaikaisesti käytettävissä olevat resurssit ovat pysyneet pitkälti ennallaan, mikä on vaikuttanut hoitotason jakaumaan eri puolilla kuntaa.

Kyläkeskusten alueilla on havaittu muun muassa seuraavia ilmiöitä:

- niittojen harventuminen taajamien reuna-alueilla
- istutusten kunnossapidon viivästymisiä
- kalusteiden ja leikkipaikkojen kulumista
- alueita, joiden hoitovastuu on epäselvä tai jaettu usean tahon kesken.

Sateinen ja kasvillisuuden osalta rehevä kasvukausi on lisännyt niitto- ja raivaustarvetta entisestään.

Korjausvelan kasvu kunnossapidossa

Nykyisen resurssitason seurauksena kaupungin viheralueilla, katuympäristössä ja leikkipaikoilla on alkanut kertyä kunnossapidon korjausvelkaa. Tämä tarkoittaa sitä, että suunniteltuja tai tarvittavia hoitotoimia – kuten istutusten uusimista, kalusteiden korjaamista tai alueiden peruskunnostusta – ei ole pystytty toteuttamaan ajallaan.

Korjausvelan kasvu ilmenee käytännössä muun muassa seuraavasti:

- istutusalueiden rapautuminen, kun rikkakasvit valtaavat hoitamattomia kohteita
- kalusteiden kulumisen ja rakenteiden heikentyminen
- leikkivälineiden huollon viivästyminen, mikä voi vaikuttaa käyttöturvallisuuteen
- viheralueiden yleisilmeen heikkeneminen, mikä heijastuu asukkaiden kokemaan ympäristön laatuun.

Kaupunginvaltuusto
Tekninen lautakunta

§ 134
§ 33

20.08.2025
30.10.2025

Mikäli korjausvelkaa ei hallita, kustannukset tulevaisuudessa kasvavat. Hoitamattomat alueet vaativat myöhemmin suurempia investointeja, ja viihtyisyyden lasku voi vaikuttaa alueiden vetovoimaan sekä kuntakuvalliseen ilmeeseen.

Kunnossapidon vastuunjako – kaupungin ja ELY-keskuksen alueet

Monet kyläkeskusten keskeiset alueet, kuten tiepientareet ja liittymäalueet, kuuluvat ELY-keskuksen hoitovastuulle. ELY tekee niitot yleensä kerran kesässä, eikä sen hoitotaso ole linjassa kaupungin viihtyvyyteen tähtäävien tavoitteiden kanssa.

Tämä luo tilanteen, jossa hoidon tason parantaminen edellyttää tarkastelua sekä kaupungin että ELY:n alueilla. Mahdollinen lisähoito ELY-alueilla edellyttää resursointia ja yhteensovittamista, mutta se voi parantaa kokonaisvaikutelmaa merkittävästi erityisesti kyläkeskusten kaltaisissa keskeisissä ympäristöissä.

Kyläkeskusten kunnossapidon kehittäminen edellyttää päätöstä myös siitä, mille alueille ja minkä tasoista hoitoa kaupunki haluaa tulevaisuudessa tarjota. Nykyisellä resurssitasolla korjausvelka kasvaa, mikä voi myöhemmin edellyttää suurempia panostuksia ja vaikuttaa alueiden viihtyisyyteen sekä imagoon.

Kaupunki tarvitsee linjauksen siitä, halutaanko kunnossapidon tasoa nostaa, ja jos halutaan, mille alueille lisäresursseja kohdennetaan – kaupungin omiin alueisiin, ELY:n vastuulla oleviin alueisiin vai molempiin.

Toimintavaihtoehdot

Aloitteessa esitetyn tavoitteen – kyläkeskusten yhdenvertaisen ja viihtyisän kunnossapidon – toteuttamiseksi voidaan tarkastella seuraavia vaihtoehtoja:

Vaihtoehto A – Nykytilanteen säilyttäminen

- Kaupunki jatkaa nykyresurssein hoitoa omistamillaan alueilla.
- ELY:n vastuulla olevien alueiden hoitotaso pysyy ennallaan.
- Ei edellytä lisäresursseja, mutta ei myöskään mahdollista hoitotason laajentamista.
- Korjausvelan kasvu jatkuu tai jopa kiihtyy.

Vaihtoehto B – Lisäresursointi kaupungin omiin alueisiin

- Kaupunki tehostaa hoitoa omilla alueillaan kyläkeskuksissa.
- Istutusalueiden kunnostus, niittovälien tihentäminen ja siisteyden parantaminen mahdollistuvat.
- ELY-alueet säilyvät nykyisellä hoitotasolla.
- Korjausvelkaa voidaan hallita kaupungin omistamilla alueilla.

Vaihtoehto C – Laajennettu lisäresursointi kaupungin ja ELY:n alueille

- Kaupunki kohdentaa lisäresursseja myös ELY:n vastuulla olevien alueiden kunnossapitoon.

Kaupunginvaltuusto
Tekninen lautakunta

§ 134
§ 33

20.08.2025
30.10.2025

- Mahdollistaa siistin ja yhtenäisen yleisilmeen riippumatta omistussuhteista.
- Edellyttää laajempaa panostusta, mutta tukee tasapuolista kehittämistä.
- Korjausvelan kasvua voidaan ehkäistä laaja-alaisemmin.

Liite

Kyläpääkeskukset yhdenvertaisesti hyvin hoidettuina ja viihtyisinä, valtuustoaloite

Esittelijä

vt. tekninen johtaja Pekka Stenius
puh. 050 382 7550

Ehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy omalta osaltaan vastauksen aloitteeseen ja valitsee jatkokäsittelyyn vaihtoehdon A, B tai C, ja esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että vastaus hyväksytään ja asia todetaan loppuun käsitellyksi.

Käsittely

Jäsen Maria Grundström ehdotti vaihtoehto B:tä sillä lisäyksellä, että laaditaan kustannusarvio alueista.
Ehdotus ei saanut kannatusta.

Jäsen Mats Lönnfors ehdotti, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun.
Ehdotus ei saanut kannatusta.

Jäsen Veli-Matti Mettinen ehdotti vaihtoehto B:tä ja että vaihtoehto B:hen lisätään kahden henkilötyövuoden lisäresurssi.
Tekninen lautakunta kannatti ehdotusta yksimielisesti.

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi omalta osaltaan vastauksen aloitteeseen ja valitsi jatkokäsittelyyn vaihtoehdon B kahden henkilötyövuoden lisäresurssilla, ja esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että vastaus hyväksytään ja asia todetaan loppuun käsitellyksi.

Jatkokäsittely

Kaupunginhallitus ja edelleen kaupunginvaltuusto

Tekninen lautakunta

§ 34

30.10.2025

Lausunto Uudenmaan ELY-keskukselle tienpidon ja liikenteen suunnitelmasta 2026–2029TEKL 30.10.2025 § 34
679/08.00.00/2025

Valmistelija

Vt. tekninen johtaja Pekka Stenius, puh. 050 382 7550

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on toimittanut tienpidon ja liikenteen suunnitelman vuosille 2026–2029 ja pyytää siitä samalla lausuntoa.

Mahdolliset lausunnot suunnitelmista pyydetään lähettämään Uudenmaan ELY-keskukselle 31.10.2025 mennessä, jotta ne voidaan ottaa huomioon seuraavia suunnitelmia laadittaessa.

Liite:

Loviisan kaupungin lausunto tienpidon ja liikenteen suunnitelmasta 2026–2029

Esittelijä

vt. tekninen johtaja Pekka Stenius

Ehdotus

Tekninen lautakunta päättää antaa Uudenmaan ELY-keskukselle liitteen mukaisen lausunnon. Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Käsittely

Puheenjohtaja Eero Mulli ehdotti, että lausuntoon lisätään maantien 170 kunnossapito välillä Loviisan itäinen liittymä – Ahvenkoski. Tekninen lautakunta kannatti ehdotusta yksimielisesti.

Päätös

Tekninen lautakunta päätti antaa Uudenmaan ELY-keskukselle muutetun liitteen mukaisen lausunnon. Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Jakelu

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Suunnitteluinsinööri Suvi Peltola
Vt. tekninen johtaja Pekka Stenius

Poikkeamislupahakemus (RakL 57. §), 434-11-1106-15, Troolitie 12, 07910 Valko

TEKL 30.10.2025 § 35
973/10.03.99.02/2025

Valmistelijat

Kaavasuunnittelija Pontus Edvinsson, puh. 040 583 2029
Kaupunkisuunnittelupäällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403

Poikkeamislupa (RakL 57. §): Hakija hakee poikkeamislupaa toimitilojensa laajennukseen teollisuuskiinteistöllä 434-11-1106-15. Suunnitelmiin kuuluu varastohallin (480 k-m²) rakentaminen ranta-alueen lähelle, olemassa olevan tehdasrakennuksen (1 068 k-m²) laajentaminen lounaaseen asemapiirroksen mukaisesti sekä hallin (380 k-m²) lisärakennus rannan puolelle. Lisäksi rakennuksen toisessa kerroksessa olevia henkilöstötiloja (142 k-m²) laajennetaan.

Tontin nykyinen rakennusoikeus on $13\,741\text{ m}^2 \times 0,40 = 5\,496\text{ k-m}^2$.

Käytetty rakennusoikeus: 4 048 k-m².

Jäljellä oleva rakennusoikeus: 1 448 k-m².

Ylitys: 622 k-m² (11,3 %), josta sisäinen laajennus 142 k-m², eli hakijan mukaan "ulkoinen ylitys" 480 k-m² (8,7 %).

Sijainti: Kiinteistön RN:o 434-11-1106-15 kokonaispinta-ala on 13 741 m². Kiinteistö sijaitsee osoitteessa Troolitie 12, 07910 Valko. Kiinteistöllä sijaitsee ennestään kaksi varastorakennusta (3 604 k-m² ja 444 k-m²).

Kaavatilanne: Alueella on voimassa 7.8.2015 hyväksytty asemakaava "Asemakaavan muutos, kaupunginosa 11, kortteli 1106, Troolisatama II". Kiinteistö sijaitsee T-alueella (Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella). Rakennusoikeus perustuu tehokkuuslukuun $e = 0,40$. Kaavan alkuperäinen tarkoitus on ollut muodostaa korttelista satama-alueelle tyypilliseen tapaan useita vuokra-alueita sisältävä yksi iso tontti. Korttelista on kuitenkin lohkottu useita erillisiä tontteja.

Naapureiden kuuleminen:

Hakija on kuullut viittä naapuria.

Kiinteistöt Rnro 434-11-1106-20, 434-404-3-221, 434-11-1116-18 ja 434-11-1116-19 eivät esittäneet huomautettavaa.

Kiinteistö 434-404-3-221 jätti huomautuksen (lyhyt yhteenveto alla, huomautus kokonaisuudessaan on liitetty hakemukseen):

Kiinteistö Rnro 434-404-3-221 vastustaa osittain Boomeranger Boats Oy:n poikkeamishakemusta rakennusoikeuden ylittämisestä Troolisataman alueella. Mikäli voidaan taata, että yrityksen toiminta pysyy täysin sen omalla alueella, ei poikkeamisluvan myöntämistä vastusteta.

Tämä kuitenkin edellyttää kirjallista sitoumusta siitä, että toiminta ei laajene alueille, joita muut elinkeinot tarvitsevat omaan toimintaansa.

Yritys korostaa, että alue on alun perin suunniteltu kalatalouden tarpeisiin, ja veneenrakennustoiminnan laajentuminen voi muuttaa alueen luonnetta ja vaikeuttaa kalatalouden harjoittamista.

- Kaavan tarkoitus vaarantuu, koska alue tulisi säilyttää kalatalouden ja merenkulun elinkeinojen keskuksena.
- Rakennusoikeuden ylittäminen rajoittaa muiden toimijoiden kehittymismahdollisuuksia ja on ristiriidassa yhdenvertaisen kohtelun periaatteen kanssa.
- Logistiikka- ja pysäköintitilat ovat riittämättömät, mikä voi aiheuttaa häiriöitä kalastajien päivittäisessä työssä.
- Tarvitaan kokonaisarviointi, sillä poikkeamaa ei voida pitää vähäisenä, vaan se edellyttää asemakaavan muutosta.

Hakijalla on ollut mahdollisuus antaa vastine naapurin huomautukseen (lyhyt yhteenveto, koko vastine on liitteenä):

Hakija viittaa siihen, että Troolisataman asemakaavan muutos II on vahvistettu vuonna 2015 ja että alue on kaavassa osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi. Yritys on harjoittanut veneenrakennustoimintaa alueella jo 1970-luvulta lähtien, ja nykyinen toiminta on laajentunut asteittain vuoteen 2017 mennessä.

Poikkeamislupahakemuksessa korostetaan, että laajennus toteutetaan hakijan omalla tontilla ja liittyy nykyisiin tuotantotiloihin. Näin ollen muiden elinkeinojen toiminta tai tilantarpeet eivät vaarannu.

Yritys toteaa, että rakennuslupaa voidaan hakea vain omalle kiinteistölle, ja että toiminta noudattaa voimassa olevaa asemakaavaa, rakennuslakia ja viranomaismääräyksiä. Muita kirjallisia vakuutuksia tai sitoumuksia ei näin ollen pidetä tarpeellisina.

Viranomaisten kuuleminen: Loviisan rakennusvalvonta on antanut hakijan lausuntopyyntöön seuraavan lausunnon:

Lausuntopyynnössä esitettyä rakennusoikeuden ylitystä 11 %:lla ei voi käsitellä vähäisenä poikkeamisena rakennusluvan yhteydessä, vaan se vaatii käsittelyä poikkeamislupana.

Poikkeamisluvan arviointi ja perustelut:

Kaupunkisuunnittelupäällikkö antoi tämän hakemuksen yhteydessä seuraavan lausunnon 8.10.2025:

Satama-alueiden (LS) tai niihin kytkeytyvien ja satamatoimintoja sisältävien yritysalueiden (T) rakennusoikeus vaihtelee yleisesti tehokkuusluvulla ilmaistuna välillä $e=0,4$ ja $e=1,0$. Edellisen lisäksi vastaavilla alueilla voidaan käyttää myös maapinta-alaan suhteutettua rakennusoikeutta, joka muun muassa Loviisan sataman alueella on 50 % maapinta-alasta. Yleensä satama-alue ja siihen kytkeytyvä yritystoiminta sijoittuu yhdelle tontille, joka jakautuu vuokra-alueisiin ja tontin sisäisiin kulkuväyliin.

Laajan yhden tontin käsittävän korttelialueen sisälle toteutettava rakentaminen voi käytännössä vaihdella alueittain tehokkuudeltaan suuresti sen mukaan, miten toiminnot on katsottu tarpeelliseksi kulloinkin tontilla järjestää. Troolisataman alueella rakentamistehokkuus on voimassa olevassa kaavassa kohtuullinen. Kortteli on alun perin tarkoitettu rakennettavaksi yhden "satamatontin" puitteissa. Rakennusoikeuden riittävyys ei tällöin muodostaisi ongelmaa, sillä laaja muun muassa

kulkuväyliä sisältävä yhden tontin korttelialue tuottaa sitä yleensä aina riittävästi ja rakentamista voidaan kohdentaa ja painottaa tarpeen mukaan. Troolisataman aluetta on kuitenkin alkuperäisestä tarkoituksesta poiketen lähdetty jakamaan erillisiksi rakentamistonteiksi ja erillisiksi kulkuväylätonteiksi, jolloin tonttikohtainen rakentamistehokkuus lasketaan erikseen joka tontille tonttijaon puitteissa koko korttelin sijasta. Tällöin muun muassa kulkuväylien alle jäävää rakentamisoikeutta ei voida (entiseen tapaan) laskea tonteilla tapahtuvan rakentamisen hyväksi, joten alueen tontittaminen ja lohkominen on käytännössä alentanut ja vähentänyt troolisataman rakentamismahdollisuuksia verrattuna kaavassa alun perin tarkoitettuun. Jakaminen pienempiin tontteihin ei ole lain vastaista, mutta muodostetut kiinteistörajat vähentävät rakentamisen mahdollisuuksia verrattuna kaavan alkuperäiseen tarkoitukseen.

Lausuntopyynnössä esitetty noin 600 k-m²:n rakentamisen määrä tai sijoittuminen toteuttaa kaavaa alkuperäisen teollisuusaluekorttelin/tontin puitteissa. Ylitys kohdistuu kaavan alkuperäisestä tarkoituksesta poikkeavalla tavalla laaditulle tonttijaon mukaiselle tontille. Sikäli kun rakentaminen mahtuu tontin sisäpuolelle, eikä rakentamisesta aiheudu haittaa naapurikiinteistöille tai korttelialueen käyttämiselle, esitetty noin 600 k-m²:n rakennusoikeuden ylitys ei ole ongelma kaavoituksen tai kaavan toteuttamisen näkökulmasta. Kaavamuutos rakennushankkeen takia ei ole välttämätön. Rakennusoikeuden ylityksen määrä ei myöskään aiheuta kaavamuutostarvetta maankäyttösopimusmenettelyn ja rakennusoikeuden hinnoittelun näkökulmasta. Rakennusoikeuden lisääntymisestä johtuva laskennallinen maankäyttömaksu olisi hyvin pieni verrattuna mm. kaavamuutoksesta aiheutuviin kustannuksiin.

Kaavoituksen näkökulmasta katsottuna asia voidaan arvioida lupa-asiana.

Kyseessä olevan tontin rakennusoikeudesta poikkeamista on tämän vuoksi syytä tarkastella samalla sekä kyseisen tontin että koko korttelin rakennustilannetta.

Rakennusoikeuden mitoitus sekä naapurin huomautukseen annettu vastine:

Kaupunkisuunnitteluosasto perustaa arviointinsa alueen voimassa olevaan asemakaavaan. Troolisatama ja sen laajennus on asemakaavassa osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T). Troolisatamaa käytetään sekä teollisuus- että kalataloustoimintaan. Voimassa olevan asemakaavan mukaan alueella on 77 218 m² suuruinen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T). T-alueen kokonaisrakennusoikeus on 30 887 k-m², ja tällä hetkellä alueesta on rakennettu 9 493 k-m². Hakemuksen kohteena olevan tontin rakennusoikeus on 5 496 k-m², josta on rakennettu 4 048 k-m². Hankkeen myötä tontin rakennusoikeus ylittyy 11 %:lla (622 k-m²).

Hakijan toivoma tonttikohtainen rakennusoikeuden ylitys on vain 2 % koko korttelin maa-alueet käsittävästä laskennallisesta rakennusoikeudesta. Koko korttelin laskennallisesta rakennusoikeudesta on käytetty noin 30–50 % riippuen siitä lasketaanko rakennusoikeus myös vesialuetta sisältävän korttelialueen vai pelkästään maapinta-alan perusteella. Edellisen lisäksi

voidaan todeta, että kulkuväyliin ja satamalaiturialueen alle jää rakennusoikeutta tuottavaa maa-aluetta, jota ei voida jyvittää tonteille.

Voidaan arvioida myös, että suunniteltu rakentaminen mahtuu tontille haittaamatta sen käyttöä, eikä siitä aiheudu haittaa naapurustolle.

Yhteenveto:

Kaavoituksen näkökulmasta hakemusta voidaan pitää perusteltuna ja hyväksyttävänä. Rakennusoikeuden ylitys on kohtuullinen, kun tarkastellaan hakemuksen kohteena olevaa tonttia. Rakennusoikeuden ylitystä voidaan pitää erityisen pienenä, kun verrataan sitä koko korttelin rakennusoikeuden määrään.

Rakentaminen toteuttaa alkuperäisen kaavan tavoitteita, eikä kaavamutosta tarvita. Hankkeen voidaan katsoa olevan kaavan hengen mukainen ja sen toteuttaminen on mahdollista.

Johtopäätös: Rakentamisella ei ole merkittäviä seuraamuksia eikä se muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia tai muita merkittäviä haitallisia vaikutuksia.

Poikkeamisen edellytykset (rakentamislain 57. §):

Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Edellä säädetty ei kuitenkaan koske kelpoisuusvaatimuksia, tonttijakoa, maisematyöluvan tarvetta ja edellytyksiä eikä 46. §:n 1. momentin 2. kohdassa säädettyjä asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. Poikkeamisluvan voi myöntää muista sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Edellä 1. momentissa tarkoitettua lupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
- vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista
- vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista
- johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Tuulivoimalan rakentamista asemakaavassa teollisuus- tai satama-alueeksi osoitetulle jo rakennetulle alueelle ei pidetä vaikutuksiltaan 2. momentin 4. kohdassa tarkoitettuna merkittävänä rakentamisena. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen asemakaavasta poiketen asumiseen tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön ei katsota 2. momentin 1. kohdan tarkoittamalla tavalla aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle eikä sitä pidetä vaikutuksiltaan 2. momentin 4. kohdassa tarkoitettuna merkittävänä rakentamisena. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen voidaan katsoa olevan erityinen syy, jos käyttötarkoituksen muuttamisella voidaan tukea rakennetun ympäristön kiertotaloutta ja vähähiilisyttä.

Tekninen lautakunta

§ 35

30.10.2025

Poikkeamisen edellytykset (rakentamislain 57. §): voidaan myöntää, koska edellytykset täyttyvät.

Liitteet:

asemapiirros, sijaintikartta, kaavaote kaavamerkintöineen, huomautus kiinteistö 434-404-3-221, hakijan vastine.

Esittelijä

vt. tekninen johtaja Pekka Stenius

Ehdotus

Tekninen lautakunta päättää hakemuksen mukaisesti myöntää kiinteistölle RN:o 434-11-1106-15 poikkeamisluvan (rakentamislain 57. §) asemakaavan ja tonttijaon perusteella laskettavasta rakennusoikeudesta. Päätöksen mukaan tontille voidaan rakentaa enintään 6 130 k-m²

Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta, jonka kuluessa päätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava.

Päätös

Tekninen lautakunta päätti hakemuksen mukaisesti myöntää kiinteistölle RN:o 434-11-1106-15 poikkeamisluvan (rakentamislain 57. §) asemakaavan ja tonttijaon perusteella laskettavasta rakennusoikeudesta. Päätöksen mukaan tontille voidaan rakentaa enintään 6 130 k-m²

Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta, jonka kuluessa päätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava.

Jakelu

Hakijat
Rakennusvalvonta
Kaupunkisuunnitteluosasto
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Huomautuksen jättäjä

Tekninen lautakunta

§ 36

30.10.2025

Viranhaltijapäätökset

TEKL 30.10.2025 § 36

Valmistelijat

Vt. tekninen johtaja/Infrastrukturipäällikkö Pekka Stenius, puh. 050 382 7550
Kaupunkisuunnittelupäällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403
Maankäyttöinsinööri Antti Piippo, puh. 0440 555 421
Tilapäällikkö Kenneth Albrecht, puh. 0440 555 412

Vt. teknisen johtajan viranhaltijapäätökset:

§ 3; Liljendalin uusi jääkiekkikaukalo (dnro 796/10.03.01.00/2025). Vt. tekninen johtaja päätti, että Loviisan kaupunki hyväksyy Vepe-Icepro Oy:n toimittajaksi mainituin perustein hintaan 45 425,00 euroa (alv 0 %). Sopimus allekirjoitetaan sen jälkeen, kun päätös on lainvoimainen.

§ 4; Työtehtävien lisääntymisen ja muutoksen vaikutus TVA-lisään, maankäyttöinsinööri (dnro 903/01.02.01/2025).

Kaupunkisuunnittelupäällikön viranhaltijapäätös:

§ 7; Tonttijako kaupunginosassa 4 korttelissa 418 tontit 3 ja 4 (dnro 564/10.01.00/2025). Kaupunkisuunnittelupäällikkö kiinteistöinsinöörinä hyväksyi tonttijaon nro 434 41802 tontille 3 ja 4 korttelissa 418 kaupunginosassa 4 ja määrää, että päätöstä voidaan noudattaa ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Maankäyttöinsinöörin viranhaltijapäätökset:

§ 22; Loma-asuntotontin nro 48 vuokraoikeuden siirto (dnro 904/10.00.02/2025). Loviisan kaupunki hyväksyi, että loma-asuntotontin nro 48 maanvuokrasopimus siirretään hakijalle 1/4 osuudella.

§ 23; Loma-asuntotontin nro 148 vuokraoikeuden siirto (dnro 923/10.00.02/2025). Loviisan kaupunki hyväksyi, että loma-asuntotontin nro 148 maanvuokrasopimus siirretään hakijalle.

§ 24; Viheralueen osan ostaminen kiinteistöstä Hartikas, 434-409-3-137 (dnro 595/10.00.01/2025). Loviisan kaupunki ostaa hakijalta 58 m² suuruisen palstan kiinteistön Hartikas (434-409-3-137) määräalakaupan yhteydessä hintaan 58 euroa ja lisää tässä päätetyn kauppasumman määräalakaupan kokonaishintaan. Tämä kauppa voidaan panna toimeen kaupunginvaltuuston hyväksymän määräalakaupan yhteydessä viranhaltijapäätöksen valitusajan päättymistä odottamatta.

Tilapäällikön viranhaltijapäätös:

§ 10; Urakoitsijan valinta, vesipyörän puurakenteiden ja toimintamekanismin kunnostus (dnro 902/10.03.02.01/2025).

Tekninen lautakunta

§ 36

30.10.2025

Loviisan kaupunki tilaa Ruotsinpyhtään ruukin yläpajan puisen vesivasaran vesipyörän kunnostustyön Hoods & Woods Oy:ltä. Urakan kokonaishinta on 49 500 € (alv 0 %). Lisäksi työhön sisältyy 3 000–9 600 € materiaalikustannuksia, jotka laskutetaan toteutuneiden kustannusten mukaisesti. Sopimus allekirjoitetaan sen jälkeen, kun päätös on lainvoimainen.

Esittelijä

vt. tekninen johtaja Pekka Stenius

Ehdotus

Tekninen lautakunta merkitsee viranhaltijapäätökset tiedoksi ja ilmoittaa, ettei se kuntalain 92. §:n nojalla käytä otto-oikeuttaan.

Käsittely

Lautakunta päätti lisätä seuraavat viranhaltijapäätökset:

Vt. tekninen johtaja/infrastruktuuripäällikkö:

§ 5; Pernajan rantalaiturin korjaus (dnro 991/10.03.01.01/2025). Vt. tekninen johtaja päätti, että Loviisan kaupunki hyväksyy F:ma Robin Holmbergin tarjous mainituin perustein. Sopimus allekirjoitetaan sen jälkeen, kun päätös on lainvoimainen.

§ 6; Sahaniemen raskasbetonilaiturin asennus (dnro 992/10.03.01.01/2025). Vt. tekninen johtaja päätti, että Loviisan kaupunki hyväksyy Marinetek Oy:n tarjouksen mainituin perustein. Sopimus allekirjoitetaan sen jälkeen, kun päätös on lainvoimainen.

§ 7; Hulevesi Aleksanterinkatu 6 kiinteistöllä (dnro 754/10.03.01.01/2025). Kaupungilla ei ole perusteita hulevesimaksun poistamiselle tai muuttamiselle. Hulevesimaksu peritään jatkossakin normaalisti hyväksytyn hulevesitaksan mukaisesti. Kaupunki ei ole vahingonkorvausvastuussa esitetystä 4 655 euron vahingonkorvausvaatimuksesta. Edellä mainituin perustein on päätetty hylätä vahingonkorvausvaatimuksen kokonaisuudessaan perusteettomana.

§ 8; Henkilöstöpäätös (dnro 903/01.02.01/2025).

Päätös

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

Tekninen lautakunta

§ 37

30.10.2025

Muut asiat

TEKL 30.10.2025 § 37

Ehdotus

Muut asiat merkitään tiedoksi.

Päätös

Tekninen lautakunta merkitsi seuraavat asiat tiedoksi:

- Vt. tekninen johtaja Stenius kertoi, että kaupunginhallitus on 20.10.2025 tarkastanut vanhusneuvoston ja vammaisneuvoston toimintasäännön ajantasaisuuden ja hyväksynyt toimintasäännön 2025–2029 neuvoston ehdotuksen mukaan.
- Tekninen lautakunta keskusteli asiakaspalautejärjestelmän tarpeesta.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 27, § 29, § 32, § 33, § 34, § 36, § 37

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 24, § 25, § 26**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, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

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

Kirjaamon yhteystiedot:

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

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

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

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

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

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

Pöytäkirja

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 28**VALITUSOSOITUS
Hallintovalitus****Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella.**

Valitusviranomainen ja valitusaika	Valitusviranomaisen, osoite ja postiosoite Helsingin hallinto-oikeus Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki puhelin 029 56 42000, faksi 029 56 42079 sähköposti helsinki.hao@oikeus.fi	Valitusaika 30 päivää päätöksen antopäivästä tätä päivää lukuun ottamatta
	Muu valitusviranomaisen, osoite ja postiosoite	Valitusaika 30 päivää
Valituskirjelmä	Valituskirjelmässä on ilmoitettava: - valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite, - päätös, johon haetaan muutosta, - miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi ja - muutosvaatimuksen perusteet. Valituskirjelmä on valittajan tai valituskirjelmän muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjelmän, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite. Valituskirjelmään on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.	
Valitusasiakirjojen toimittaminen	Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Valitusasiakirjat voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/	
Selvitys päätöksen antamisesta tiedoksi	Asianosaiselle. Milloin tiedoksiannosta on erillinen todistus, se on liitettävä valituskirjaan.	
Lisätietoja	Päätöksen antopäivä:	

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 30, § 31, § 35

HALLINTOVALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen voi hakea muutosta kirjallisella hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomainen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusviranomainen

Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
puhelin 029 56 42000, faksi 029 56 42079
sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

Valituksen tekeminen ja valitusaika

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on lainvastainen. Valitus on tehtävä kirjallisesti 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä julkisen kuulutuksen julkaisemisesta Loviisan kaupungin verkkosivuilla.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta;
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi,
- vaatimusten perustelut;
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valituksen liitteet

Valitukseen on liitettävä:

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;

- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valituksen toimittaminen

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse, sähköisessä muodossa tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Myös sähköisen asiakirjan tulee olla perillä siten, että se on käsiteltävissä muodossa valitusviranomaisen vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

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

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Maksun suuruudesta saa tietoja valitusviranomaiselta.

Pöytäkirja

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

Postiosoite: PL 77, 07901 Loviisa

Käyntiosoite: Mariankatu 12 A, 07900 Loviisa

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.