

Tekninen lautakunta

Aika 24.09.2026 klo 17:00 - 19:49

Paikka Seurahuone, neuvotteluhuone Aina + teams

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Mulli Eero	Puheenjohtaja	
	Hagfors Kari	varapuheenjohtaja	
	Lönnfors Mats	jäsen	
	Grundström Maria	jäsen	etänä klo 17.00-18.21, saapui klo 18.21 §:n 118 käsittelyn aikana poistui klo 18.55 §:n 120 käsittelyn aikana
	Holmström Eeva	jäsen	
	Mäntysaari Maaria	jäsen	
	Mettinen Veli-Matti	jäsen	
	Lappalainen Leena	henkilökohtainen varajäsen	
	Karlsson Mikael	henkilökohtainen varajäsen	
Muut	Skogster Leif	kh:n edustaja	
	Suonpää Nanna	nuorisovaltuuston edustaja	poistui klo 18.48 §:n 119 käsittelyn jälkeen
	Nina Aro	tekninen johtaja	
	Pekka Stenius	infrastruktuuripäällikkö	
	Keni Albrecht	tilapäällikkö	jäävi § 113, poissa klo 17.46-17.52
	Elina Hynninen	sihteeri	
	Pontus Edvinsson	kaavasuunnittelija	etänä klo 17.00-17.26, poistui kokouksesta §:n 111 käsittelyn jälkeen
	Ouni Maria	projektijohtaja, FCG Oy	etänä klo 17.00-17.26, poistui kokouksesta §:n 111 käsittelyn jälkeen
Poissa	Haddas Anders	jäsen	
	Povenius Ria	jäsen	
	Tomas Björkroth	kaupunginjohtaja	
	Lohenoja Meri	kh:n puheenjohtaja	
	Tomas Määttä	hallintojohtaja	

Allekirjoitukset

Eero Mulli
puheenjohtaja

Elina Hynninen
sihteeri

Käsitellyt asiat

108 - 120

Pöytäkirjan tarkastus

Sähköisesti Loviisassa 25.9. 26.9. ja 28.9.

Maaria Mäntysaari
pöytäkirjantarkastaja

Kari Hagfors
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Loviisan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla 29.9.-5.11.2026

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 108	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 109	Pöytäkirjantarkastajat	5
§ 110	Esityslistan hyväksyminen	6
§ 111	Tesjoen aurinkovoimaosayleiskaava	7
§ 112	Oikaisuvaatimus teknisen lautakunnan päätökseen 26.3.2026 § 41 koskien hule- vesistä kiinteistölle aiheutunutta vahinkoa	10
§ 113	SOTE-kiinteistöjen vuokraaminen kiinteistöyhtiöille 2026	24
§ 114	Toimivallan delegointi lautakunnalta viranhaltijalle alueidenkäyttölain ja rakenta- mislain mukaisissa poikkeamis- ja sijoittamislupa-asioissa	25
§ 115	Teiden ja katujen sekä yleisten alueiden nimeämisen toimivallan delegointi lauta- kunnalta viranhaltijalle	29
§ 116	Alakaupungin liikennejärjestelyt	31
§ 117	Lapsiystävällinen kunta -mallin toimintasuunnitelma 2026–2028	32
§ 118	Talouskatsaus	34
§ 119	Viranhaltijapäätökset	35
§ 120	Muut asiat	37

Tekninen lautakunta

§ 108

24.09.2026

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

TEKL 24.09.2026 § 108

Ehdotus

Tekninen lautakunta toteaa kokouksen laillisesti kokoon kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Tekninen lautakunta totesi kokouksen laillisesti kokoon kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Tekninen lautakunta

§ 109

24.09.2026

Pöytäkirjantarkastajat

TEKL 24.09.2026 § 109

Ehdotus

Tekninen lautakunta valitsee pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet Maaria Mäntysaari ja Maria Grundström.

Pöytäkirjantarkastus tapahtuu 28.9.2026 digitaalisen allekirjoituksen (Allekirjoitus.fi) kautta.

Päätös

Tekninen lautakunta valitsi pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet Maaria Mäntysaari ja Kari Hagfors.

Pöytäkirjantarkastus tapahtuu 28.9.2026 digitaalisen allekirjoituksen (Allekirjoitus.fi) kautta.

Tekninen lautakunta § 110

24.09.2026

Esityslistan hyväksyminen

TEKL 24.09.2026 § 110

Ehdotus Tekninen lautakunta hyväksyy kokouskutsun mukana jaetun asialistan kokouksen esityslistaksi.

Päätös Tekninen lautakunta hyväksyi kokouskutsun mukana jaetun asialistan kokouksen esityslistaksi.

Tekninen lautakunta

§ 111

24.09.2026

Tesjoen aurinkovoimaosayleiskaavaTEKL 24.09.2026 § 111
359/10.02.02/2024

Valmistelijat

kaupunkisuunnittelupäällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403, ja
kaavasuunnittelija Pontus Edvinsson, puh. 040 583 2029**Kaavan tarkoitus**

Tesjoen aurinkovoima-alueelle laaditaan **oikeusvaikutteinen osayleiskaava** alueidenkäyttölain mukaisesti. Kaava ohjaa pääasiassa aurinkovoima-alueen rakentamista ja mahdollistaa alueidenkäyttölain 70. §:n nojalla rakennusluvan myöntämisen aurinkovoimalaitokselle (aurinkovoimayleiskaava). Tämänhetkisen tiedon mukaan kyseinen pykälä astunee voimaan 1. tammikuuta 2027. Kaavoituksen yhteydessä toteutetaan erillinen ympäristövaikutusten arviointimenettely (YVA).

Osayleiskaava voi myös suoraan olla peruste rakennusluvan myöntämiselle alueidenkäyttölain 44. §:n mukaisesti alueilla, jotka on pääosin tarkoitettu pientalorakentamiseen, sekä maatilojen talouskeskusten alueilla.

Osayleiskaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa aurinkovoimalan rakentaminen ottaen huomioon luonnonympäristön erityispiirteet ja ympäristövaikutukset sekä lieventää mahdollisia haittavaikutuksia, joita rakentaminen voi aiheuttaa. Suunniteltu maankäyttö sovitetaan yhteen voimassa olevan yleiskaavan ja lähellä olevien asuinalueiden virkistystarpeiden kanssa.

Hankkeen kuvaus

Suunnitellun aurinkoenergia-alueen kokonaispinta-ala on korkeintaan noin 190 hehtaaria ja nimellinen teho noin 260 Mwp. Energian varastointia varten suunnitellaan akkuvarastointialuetta, jonka kokonaispinta-ala sähköaseman kanssa on noin 3,5 hehtaaria. Kaava-alueen pinta-ala on noin 352 hehtaaria. Suunnittelualue sijaitsee Loviisan keskustaaajan itäpuolella, valtatie 7 ja Pietarintien (170) eteläpuolella. Tesjoen taajama sijaitsee suunnittelualueen pohjoispuolella, noin 0,4 kilometrin etäisyydellä taajaan asutetusta alueesta. Etäisyys Loviisan keskustaan on noin 4,5 kilometriä.

Ulkoinen sähkönsiirto Tesjoen aurinkovoima-alueelta suunnataan selvitysalueelta luoteeseen. Ulkoinen sähkönsiirto on tarkoitus toteuttaa yhdistämällä 110 kV:n maakaapeli ja ilmajohto Fingridin suunnittelemaan Skogbackan sähköasemaan Loviisassa. Kummankin suunnitellun sähkönsiirtovaihtoehdon pituus on noin 5 kilometriä.

Hankkeen sähkönsiirto sijoitetaan samaan voimajohtokäytävään kuin olemassa olevat johdot, mutta ilmajohtolle rakennetaan erilliset voimajohtopylväät, koska suunniteltu ilmajohto ei mahdu olemassa oleviin pylväisiin. Voimajohtojen rakentaminen edellyttää olemassa olevan

voimajohtokäytävän leventämistä ilmajohdon osalta. Maakaapeli sijoitetaan vuorostaan pääasiassa Fingridin suunnitteleman 110 kV:n ilmajohdon reunavyöhykkeelle.

Kaavan rakenne

Kaava-alue on laajuudeltaan noin 352 hehtaaria ja pääosin **aurinkoenergian hyödyntämiseen tarkoitettua aluetta (EN/au)**. Alueelle saa sijoittaa teollisen mittakaavan aurinkovoimalaitoksia sekä tarpeellisia teknisiä tiloja, muuntamoita, huoltoteitä, teknisiä laitteita ja verkostoja. Aurinkovoima-alue on tarkoitus aidata. Kaava-alueen lounaisosaan osoitetaan **energiahuollon alue (EN)** sähköasemarakenteita, energiavarastoja sekä niihin kuuluvia teknisiä rakennuksia, laitteita ja rakenteita varten.

Kaavaan sisältyy myös **maa- ja metsätalousvaltaisia alueita (M)**, **suojaviheralueita (EV)** ja **lähivirkistysalueita (VL)** sekä olemassa olevia ja suuntaa-antavia uusia teitä, olemassa oleva sähköjohto ja viheryhteystarve.

Inventoinneissa ilmenneet luontoarvot on huomioitu kaava-alueen rajauksella ja osoittamalla kaavakartassa alueita, jotka ovat erityisen tärkeitä luonnon monimuotoisuuden kannalta. Sisäinen sähkönsiirto toteutetaan ensisijaisesti maakaapeilla.

Tesjoen aurinkovoimahanketta varten on toteutettu erillinen **ympäristövaikutusten arviointi (YVA)**, jossa on arvioitu hankkeen todennäköisesti merkittävät ympäristövaikutukset. YVA-menettelystä vastaa hankeyhtiö ja yhteysviranomaisena siinä toimii Lupa ja valvontavirasto LVV. Osayleiskaava ja vaikutusten arviointi perustuvat hankevaihtoehtoon **VE1** YVA-menettelyn mukaisesti. Kaavoitus huomioi myös ympäröivän maankäytön sekä aurinkovoima-alueen yhteensovittamisen voimassa olevan yleiskaavan ja maakuntakaavan kanssa. Tämä on huomioitu kaavakartan laatimisessa.

Kaavan selvitykset ja vaikutusten arviointi

Osayleiskaavaa varten on laadittu seuraavat selvitykset, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä:

- Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
- Liite 2: Vaikutusten arviointiraportti
- Liite 3: Aurinkovoima-alueen rakenteiden tarkempi sijoitus suunnitelma
- Liite 4: Arkeologinen inventointi 2024, Maanala Oy
- Liite 5: Vesienhallintasuunnitelma
- Liite 6: Luonto- ja linnust selvitys
- Liite 7: Kullafjärdenin lintuvesi (FI0100081) Natura-arviointi
- Liite 8: Asukaskyselyn yhteenveto
- Liite 9: Viranomaisneuvottelun muistio

Kaavoituksen aikaisemmat vaiheet

Tekninen lautakunta

§ 111

24.09.2026

European Energy Suomi Oy on projektiyhtiönsä kautta tehnyt aloitteen Loviisan kaupungille hankealueen kaavoittamisesta. Loviisan kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavoitusaloitteen 15.5.2024 (§ 56). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä julkisesti 14.4.–20.5.2025. Tiedotustilaisuus YVA-prosessista, OAS:sta ja aurinkovoimahankkeesta järjestettiin 15.4.2025. OAS:sta saatu palaute (viisi lausuntoa ja kaksi mielipidettä) sekä palautteeseen laaditut vastineet ovat kaava-asiakirjojen liitteenä ”Osayleiskaavan palaute ja vastineet”.

Kaavaluonnoksen ja muun kaavamateriaalin asettaminen julkisesti nähtäville:

Kaavaluonnos (kaavakartta, kaavaselostus, OAS ja liitteet) asetetaan nähtäville julkisesti. Viraomaisilta pyydetään lausuntoja OAS:sta ja kaavaluonnoksesta, ja osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallisia muistutuksia kaava-aineistosta.

Liitteet: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), kaavakartta, kaavaselostus, vastineet kaavaa koskeviin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä liitteet.

Esittelijä

Tekninen johtaja Nina Aro

Ehdotus

Tekninen lautakunta asettaa Tesjoen aurinkovoimaosayleiskaavan kaavaluonnoksen ja siihen liittyvän liitemateriaalin (mm. osallistumis- ja arviointisuunnitelma, selvitykset, vaikutusten arviointiraportti) julkisesti nähtäville. Kaavaluonnoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Päätös

Tekninen lautakunta asettaa Tesjoen aurinkovoimaosayleiskaavan kaavaluonnoksen ja siihen liittyvän liitemateriaalin (mm. osallistumis- ja arviointisuunnitelma, selvitykset, vaikutusten arviointiraportti) julkisesti nähtäville. Kaavaluonnoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 86
§ 112

17.06.2026
24.09.2026

Oikaisuvaatimus teknisen lautakunnan päätökseen 26.3.2026 § 41 koskien hulevesistä kiinteistölle aiheutunutta vahinkoa

TEKL 17.06.2026 § 86

Valmistelija

Infrastruktuuripäällikkö Pekka Stenius
Hallintojohtaja Tomas Määttä

Asian taustaa

Tekninen lautakunta on oikaisuvaatimuksenalaisessa päätöksessään (26.3.2026 § 41) päättänyt hylätä oikaisuvaatimuksen tekijöiden vahingonkorvausvaatimuksen koskien hulevesistä kiinteistölle aiheutunutta vahinkoa sekä muut oikaisuvaatimuksen tekijöiden vaatimukset.

Oikaisuvaatimuksen tekijät vaativat vahingonkorvauksen lisäksi kaupungilta huojennusta heidän kiinteistönsä hulevesimaksuun. Tämän vaatimuksen tekninen lautakunta hylkäsi, koska oikaisuvaatimuksen tekijät eivät olleet esittäneet mitään varsinaisia syitä siihen, miksi Loviisan kaupunginvaltuuston 19.9.2018 § 88 tekemä päätös hulevesimaksun käyttöönotosta asemakaavoitetuilla alueilla ei koskisi oikaisuvaatimuksen tekijöiden omistamaa kiinteistöä, kun huleveden perusmaksu peritään kaikilta niiltä kiinteistöiltä, jotka sijaitsevat huleveden viemärintialueella (asemakaava-alueella), riippumatta siitä, onko kiinteistö liitetty hulevesiverkostoon vai ei.

Vahingonkorvausvaatimus hylättiin teknisessä lautakunnassa sen vuoksi, etteivät vaaditut vahingonkorvaukset johdu kunnallisen hulevesijärjestelmän virheellisestä toiminnasta tai kaupungin rakentamisesta. Näin ollen ei ole olemassa riittävää syy-yhteyttä väitettyjen vahinkojen ja kaupungin toiminnan välillä. Lautakunta perusteli asiaa muun muassa alueidenkäyttölain 103. e §:n perusteella, jonka mukaan kiinteistön omistaja vastaa lähtökohtaisesti oman tonttinsa kuivatusjärjestelyistä. Asiassa ei myöskään ole osoitettu, että kaupunki olisi rakennustoimin tai kunnallistekniikallaan ohjannut hulevesiä siten, että ne kulkeutuisivat pysyvästi tai suunnitelmallisesti kyseiselle kiinteistölle.

Oikaisuvaatimuksen perusteet ja niiden arviointi

Kuntalain (410/2015) 138. §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa asian tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimus on siten tehty määräajassa ja se otetaan tutkittavaksi.

Oikaisuvaatimusta käsittelevä viranomainen on sidottu niihin vaatimuksiin, joita oikaisuvaatimuksessa esitetään, eikä se voi käsitellä asiaa laajemmin. Oikaisuvaatimukseen annettussa päätöksessä on annettava perusteltu ratkaisu oikaisuvaatimuksessa esitettyihin vaatimuksiin.

Oikaisuvaatimuksen väitteet asian käsittelyssä tapahtuneista laillisuusvirheistä tulee tutkia, ja mikäli päätöksessä ei havaita

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 86
§ 112

17.06.2026
24.09.2026

laillisuusvirheitä, voidaan oikaisuvaatimus hylätä. Oikaisuvaatimuksessa mahdollisesti esitettävien tarkoituksenmukaisuusperusteiden nojalla voidaan harkita oikaisuvaatimuksen hyväksymistä.

Oikaisuvaatimuksen tekijät ovat vaatineet, että asia tulee hallintolain 50. §:n nojalla oikaista ja palauttaa uudelleen valmisteltavaksi, koska päätös asiassa on syntynyt virheellisessä järjestyksessä. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan lisäksi ulkopuolisen asiantuntijaselvityksen hankkimista. Perusteina esitetään muun ohella hulevesijärjestelmän toimimattomuus, selvittämisvelvollisuuden laiminlyönti sekä kunnan vahingonkorvausvastuu.

Kunnan lakisääteinen vastuu katualueiden hulevesistä

Oikaisuvaatimuksessa on viitattu alueidenkäyttölaista (132/1999) seuraavaan kunnan velvollisuuteen huolehtia hulevesijärjestelmien mitoituksesta ja kunnosta. Alueidenkäyttölaissa tehdään jako kunnan vastuuseen, josta on säädetty lain 103. i §:ssä, ja kiinteistönomistajan vastuuseen, josta säädetään lain 103. e §:ssä, jonka mukaan kiinteistön omistaja tai haltija vastaa oman kiinteistönsä hulevesien hallinnasta.

Korkein hallinto-oikeus on ratkaisussaan 2023:25, johon on jo lautakunnan päätöksessään viitattu, käsitellyt vastaavanlaista tapausta, jossa katsottiin selvitetyn, että asemakaava-alueen ulkopuolisilta alueilta ja osin myös asemakaava-alueelta ohjautui korkeuserojen vuoksi hulevesiä kiinteistölle, jolla sijainnut putkitettu oja oli ajoittain ollut riittämätön hulevesien hallitsemiseen ja tästä oli aiheutunut tulvimista.

Kiinteistönomistaja oli tapauksessa vaatinut kuntaa ryhtymään hulevesijärjestelmän parannustoimiin. Hulevesien ajoittainen tulviminen yksittäisellä kiinteistöllä ei kuitenkaan sellaisenaan korkeimman hallinto-oikeuden mukaan osoittanut, että hulevesien kokonaishallinta asemakaava-alueella olisi ollut järjestetty puutteellisesti. Asiassa ei ollut esitetty, että vastaavia hulevesien hallintaan liittyviä ongelmia olisi ilmennyt asemakaava-alueella laajemmalti. Korkein hallinto-oikeus hyväksyi näin ollen lautakunnan päätöksen olla ryhtymättä hulevesijärjestelmän rakennustoimiin alueella.

Loviisan kaupunki on tekemillään selvityksillä todennut hulevesijärjestelmän toimivaksi ja kunnossapidetyksi. Tilapäiset toimenpiteet (esimerkiksi pumppausjärjestelyt) ovat riskienhallintaa eivätkä osoita virhettä tai laiminlyöntiä tai hulevesijärjestelmän toimimattomuutta tai riittämättömyyttä kyseessä olevalla asemakaava-alueella.

Hallintomenettelyn virheet

Asian selvittäminen

Hallintolain (434/2003) 31. §:n mukaan viranomaisen on huolehdittava asian riittävästä selvittämisestä.

Säännöksen vakiintuneen tulkinnan mukaan viranomaisella ei kuitenkaan ole velvollisuutta hankkia kaikkea mahdollista selvitystä, vaan sellainen aineisto, joka on asian ratkaisemisen kannalta tarpeellista ja

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 86
§ 112

17.06.2026
24.09.2026

merkityksellistä. Viranomaisen on oikeuskirjallisuudessa esitetyn mukaisesti selvittänyt asiaa riittävästi silloin, kun sillä on tarpeeksi selvityksiin perustuvaa tietoa asian ratkaisemiseksi (muun muassa Kulla ja Salminen, 2024).

Tässä tapauksessa Loviisan kaupunki on hankkinut selvityksenään lautakunnan päätöksen 26.3.2026 § 41 tueksi hulevesiverkoston kuntotarkastuksen, sen kunnossapidon tekniset tiedot ja alueen rakenteellista toimintaa koskevan selvityksen. Näissä ei ole havaittu rakenteellisia vikoja, tukoksia tai kunnossapidon laiminlyöntiä. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden oikaisuvaatimusvaiheessa esittämä kuva- ja videomateriaali ei osoita, että hulevesijärjestelmässä olisi virhe, asiassa olisi kyse viranomaisen huolimattomuudesta tai oikeudellisesti merkityksellinen syy-yhteys olisi olemassa Loviisan kaupungin toiminnan ja vahingonkorvausvastuun välillä, eikä sillä ole vaikutusta asian lopputulokseen.

Loviisan kaupunki katsoo näin ollen, että sen asiassa hankkima selvitys on ollut asian laatuun ja laajuuteen nähden riittävällä tasolla. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden asiassa toimittama kuva- ja videomateriaali ei todetulla tavoin muuta asian lopputulosta hulevesijärjestelmän toiminnan ja riittävyyden näkökulmasta, joten voidaan katsoa, että asiassa on huolehdittu asian riittävästä selvittämisestä hallintolain 31. §:n mukaisesti.

Asianosaisen oikeus tulla kuulluksi

Hallintolain 34. §:n mukainen kuulemisvelvollisuus asiassa on täytetty. Asianosaiselle on varattu mahdollisuus esittää näkemyksensä ja toimittaa selvitystä ennen asian ratkaisemista, sillä muun muassa infrastruktuuripäällikkö ja vt. hallintojohtaja ovat syksyllä 2025 käyneet katselmuksella oikaisuvaatimuksen tekijöiden luona. Kuulemisvelvollisuus ei siten tarkoita velvollisuutta hyväksyä esitettyjä väitteitä tai hankkia lisäselvityksiä niiden tueksi.

Viranomaisen on tehtävä arvionsa asianosaisen toimittaman selvityksen merkityksestä asian ratkaisemisen kannalta ja tehtävä päätös niiden perusteella. Selvitysten arviointivaiheessa viranomaisella ei enää ole hallintolain mukaista velvollisuutta varata asianosaiselle tilaisuutta tulla kuulluksi, koska silloin kyse on hallintolain 31. §:n mukaisesta asian selvittämisvelvollisuuden toteuttamisesta.

Vahingonkorvausvastuu

Oikaisuvaatimuksessa esitetyn kaupungin vahingonkorvausvastuuseen liittyvän huolellisuusvelvoitteen laiminlyönnin osalta voidaan todeta, kuten lautakunnan päätöksen 26.3.2026 § 41 perusteluissakin, että vahingonkorvauslain (412/1974) mukaan 2. luvun 1. §:n mukaan se, joka tahallisesti tai tuottamuksesta aiheuttaa toiselle vahingon, on velvollinen korvaamaan sen, jollei siitä, mitä tässä laissa säädetään, muuta johdu. Vahingonkorvausvastuu edellyttää siis syy-yhteyttä syntyneen vahingon ja väitetyn vahingonaiheuttajan tahallisen tai tuottamuksellisen toiminnan välille. Asiassa ei edelleenkään ole osoitettu Loviisan kaupungin taholta virhettä tai laiminlyöntiä eikä näin ollen syy-yhteyttä.

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 86
§ 112

17.06.2026
24.09.2026

Muut vaatimukset

Oikaisuvaatimuksen tekijät olivat esittäneet vaatimuksenaan myös, että Loviisan kaupungin olisi arvioitava hulevesijärjestelmän toiminnallinen kapasiteetti sekä teetettävä oikaisuvaatimuksen tekijöiden kiinteistöllä puolueeton, ulkopuolisen asiantuntijan laatima vahinkokartoitus kaupungin kustannuksella.

Vaatus kaupungin kustannuksella teetettävästä ulkopuolisesta vahinkokartoituksesta on perusteeton. Viranomaisella ei ole velvollisuutta hankkia asiantuntijaselvitystä yksityisen vahingonkorvausvaatimuksen tueksi, ellei se ole asian ratkaisemisen kannalta välttämätöntä. Loviisan kaupunki on katsonut, ettei syy-yhteyttä kiinteistöllä aiheutuneiden vahinkojen ja kaupungin hulevesijärjestelmän välillä ole.

Hulevesijärjestelmän toiminnallisen kapasiteetin selvittämistä koskevan vaatimuksen osalta voidaan todeta, ettei sen hankkiminen ole tarpeen, sillä asiaa kokonaisuutena arvioiden hulevesijärjestelmä on rakenteellisesti kunnossa, sen kunnossapitoa ei ole laiminlyöty eikä hulevesijärjestelmän riittämättömyyttä tai virhettä ole edelläkin todetulla tavalla osoitettu. Tulvimisilmiö oikaisuvaatimuksen tekijöiden kiinteistöllä voi selittyä muun muassa poikkeuksellisilla sääolosuhteilla, maaston korkeuseroilla ja oikaisuvaatimuksen tekijöiden oman kiinteistön sekä naapurikiinteistöjen yhteisvaikutuksella sekä pintavalunnan luonnollisella käyttäytymisellä rankkasateessa.

Johtopäätökset

Oikaisuvaatimuksen tekijät eivät ole oikaisuvaatimuksessaan esittäneet sellaisia perusteita, joiden perusteella oikaisuvaatimuksenaista päätöstä tulisi oikaista tai muuttaa. Tekninen lautakunta päättäneekin siten edellä valmistelutekstissä esitetyillä perusteilla hylätä oikaisuvaatimuksen.

Oheismateriaali
Oikaisuvaatimus 8.4.2026

Esittelijä	Tekninen johtaja Nina Aro
Ehdotus	Tekninen lautakunta päättää edellä mainituin perustein hylätä oikaisuvaatimuksen.
Käsittely	Jäsen Sjöholm teki muutosehdotuksen: asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi. Tekninen lautakunta kannatti muutosehdotusta yksimielisesti.
Päätös	Tekninen lautakunta päätti palauttaa asian uudelleen valmisteluun lisäselvityksiä varten.

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 86
§ 112

17.06.2026
24.09.2026

Valmistelijat

Infrastruktuuripäällikkö Pekka Stenius
Hallintojohtaja Tomas Määttä

Asian taustaa

Tekninen lautakunta on käsitellyt asiaa aikaisemmin 26.3.2026 § 41. Päätöksessä tekninen lautakunta hylkäsi kiinteistönomistajien kaupungille esittämän vahingonkorvausvaatimuksen sekä vaatimuksen hulevesimaksun poistamisesta.

Päätöksestä tehty oikaisuvaatimus käsiteltiin teknisessä lautakunnassa 17.6.2026 § 86. Lautakunta päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi lisäselvityksiä varten. Oikaisuvaatimuksessa oli muun muassa vaadittu hulevesijärjestelmän toiminnallisen kapasiteetin selvittämistä sekä ulkopuolisen asiantuntijan tekemää vahinkokartoitusta.

Aikaisemmassa valmistelussa kaupunki oli arvioinut muun muassa alueen hulevesijärjestelmän toimintaa, alueen korkeusasemia, pintavesien kulkeutumista sekä kiinteistön hulevesien hallintaa. Lisäksi asiassa oli arvioitu kaupungin ja kiinteistönomistajan välistä vastuunjakoa sekä vahingonkorvausvastuun edellytyksiä.

Asian palauttamisen jälkeen valmistelua on täydennetty erityisesti Mariankadun hulevesiviemärin rakenteellisen ja toiminnallisen kunnon selvittämisellä. Lisäksi aiemmassa valmistelussa esillä olleita alueen korkeusasemia, pintavesien kulkeutumista sekä kiinteistöiltä katualueelle johdettavia kattovesiä on tarkasteltu kokonaisuutena.

Asian palauttamisen tarkoituksena ollut lisäselvitystarve on siten otettu huomioon tässä valmistelussa.

Asian aikaisempi oikeudellinen arviointi ja hallintomenettelyn virheet oikaisuvaatimuksen mukaan

Aikaisemmassa päätöksessä vahingonkorvausvaatimus on hylätty sillä perusteella, ettei asiassa ole osoitettu kaupungin hulevesijärjestelmän toiminnassa tai kunnossapidossa sellaista virhettä tai laiminlyöntiä, joka olisi aiheuttanut kiinteistölle väitetyn vahingon. Lisäksi asiassa ei ole osoitettu riittävää syy-yhteyttä kaupungin hulevesijärjestelmän ja väitettyjen vahinkojen välillä.

Hallintomenettelyn virheet

Asian selvittäminen

Hallintolain (434/2003) 31. §:n mukaan viranomaisen on huolehdittava asian riittävästä selvittämisestä.

Aikaisemmassa valmistelussa on arvioitu myös hallintolain 31. §:n mukaista viranomaisen selvitysvelvollisuutta. Kaupunki on hankkinut ja arvioinut asian ratkaisemiseksi tarpeelliseksi katsottua teknistä selvitystä.

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 86
§ 112

17.06.2026
24.09.2026

Säännöksen vakiintuneen tulkinnan mukaan viranomaisella ei kuitenkaan ole velvollisuutta hankkia kaikkea mahdollista selvitystä, vaan sellainen aineisto, joka on asian ratkaisemisen kannalta tarpeellista ja merkityksellistä. Viranomainen on oikeuskirjallisuudessa esitetyn mukaisesti selvittänyt asiaa riittävästi silloin, kun sillä on tarpeeksi selvityksiin perustuvaa tietoa asian ratkaisemiseksi (muun muassa Kulla ja Salminen, 2024).

Tässä tapauksessa Loviisan kaupunki on hankkinut selvityksensä lautakunnan päätöksen 26.3.2026 § 41 tueksi hulevesiverkoston kuntotarkastuksen, sen kunnossapidon tekniset tiedot ja alueen rakenteellista toimintaa koskevan selvityksen. Näissä ei ole havaittu rakenteellisia vikoja, tukoksia tai kunnossapidon laiminlyöntiä. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden oikaisuvaatimusvaiheessa esittämä kuva- ja videomateriaali ei osoita, että hulevesijärjestelmässä olisi virhe, asiassa olisi kyse viranomaisen huolimattomuudesta tai oikeudellisesti merkityksellinen syy-yhteys olisi olemassa Loviisan kaupungin toiminnan ja vahingonkorvausvastuun välillä, eikä sillä ole vaikutusta asian lopputulokseen.

Loviisan kaupunki katsoo näin ollen, että sen asiassa hankkima selvitys on ollut asian laatuun ja laajuuteen nähden riittävällä tasolla. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden asiassa toimittama kuva- ja videomateriaali ei todetulla tavoin muuta asian lopputulosta hulevesijärjestelmän toiminnan ja riittävyyden näkökulmasta, joten voidaan katsoa, että asiassa on huolehdittu asian riittävästä selvittämisestä hallintolain 31. §:n mukaisesti.

Asianosaisen oikeus tulla kuulluksi

Hallintolain 34. §:n mukainen kuulemisvelvollisuus asiassa on täytetty. Asianosaiselle on varattu mahdollisuus esittää näkemyksensä ja toimittaa selvitystä ennen asian ratkaisemista, sillä muun muassa infrastruktuuripäällikkö ja vt. hallintojohtaja ovat syksyllä 2025 käyneet katselmuksella oikaisuvaatimuksen tekijöiden luona. Kuulemisvelvollisuus ei siten tarkoita velvollisuutta hyväksyä esitettyjä väitteitä tai hankkia lisäselvityksiä niiden tueksi.

Viranomaisen on tehtävä arvionsa asianosaisen toimittaman selvityksen merkityksestä asian ratkaisemisen kannalta ja tehtävä päätös niiden perusteella. Selvitysten arviointivaiheessa viranomaisella ei enää ole hallintolain mukaista velvollisuutta varata asianosaiselle tilaisuutta tulla kuulluksi, koska silloin kyse on hallintolain 31. §:n mukaisesta asian selvittämisvelvollisuuden toteuttamisesta.

Tekninen lautakunta palautti asian kuitenkin uudelleen valmisteltavaksi, minkä vuoksi asian selvittämistä on tässä valmistelussa täydennetty.

Asian lisäselvitykset

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 86
§ 112

17.06.2026
24.09.2026

Mariankadun hulevesiviemärin kuntotutkimuksessa on tarkastettu kamerakuvauksena kaksi peräkkäistä putkiosuutta:

- **HVK-1729–HVK-1618**
- **HVK-1618–HVK-1619**

Kuntotutkimuksen perusteella putkisto on kokonaisuudessaan hyvässä ja käyttökelpoisessa kunnossa. Kummallakaan tarkastetulla osuudella ei havaittu rakenteellisia vaurioita, halkeamia, rikkoutumia tai merkittäviä muodonmuutoksia. Putkimateriaali on ehjä ja käyttötarkoitukseensa soveltuva. Tutkimuksessa ei todettu viitteitä vuodoista tai muista sellaisista rakenteellisista riskeistä, jotka vaikuttaisivat putkiston toimintaan.

Ylemmän kaivovälin **HVK-1729–HVK-1618** kuntoluokaksi on arvioitu **1 eli hyvä**. Putkessa havaittu vähäinen painuma ei tutkimuksen perusteella vaikuta putken toimintaan ja putken vietto on riittävä.

Alemman kaivovälin **HVK-1618–HVK-1619** kuntoluokaksi on arvioitu **2 eli kohtalainen**. Putkessa havaittiin paikoin loivaa painumaa, mutta putki toimii normaalisti eikä havaittu veden kertymä ole tutkimuksen perusteella poikkeuksellinen tai merkittävästi putken toimivuutta heikentävä.

Putkiston kokonaisvietto on riittävä ja virtausolosuhteet ovat pääosin normaalit. Putkikoon muutos toisella tarkastetulla osuudella on suunnitelmallinen rakenneratkaisu eikä liity havaittuihin vaurioihin tai puutteisiin.

Kuntotutkimuksessa ei siten ole todettu sellaista rakenteellista tai toiminnallista vikaa, joka osoittaisi kaupungin hulevesiviemärin kunnossapidon olleen puutteellista tai joka sellaisenaan tukisi väitettä siitä, että kaupungin hulevesiviemäri olisi aiheuttanut kiinteistölle väitetyt vahingot.

Hulevesijärjestelmän toiminnallinen kapasiteetti

Oikaisuvaatimuksessa on esitetty, että kaupungin tulisi selvittää hulevesijärjestelmän toiminnallinen kapasiteetti.

Hulevesiviemärin kuntotutkimuksella on selvitetty putkiston rakenteellista ja toiminnallista kuntoa. Tutkimuksen perusteella putkistossa ei ole todettu tukoksia, rakenteellisia vaurioita tai muuta sellaista vikaa, joka osoittaisi tarkastettujen putkiosuuksien olevan toimimattomia.

Putkiston kuntotutkimus ja koko hulevesijärjestelmän hydraulisen kapasiteetin mallintaminen ovat kuitenkin teknisesti eri selvityksiä. Kuntotutkimuksella ei voida sellaisenaan määrittää koko järjestelmän hydraulista mitoituskapasiteettia.

Hallintolain 31. §:n mukaan viranomaisen on huolehdittava asian riittävästä ja asianmukaisesta selvittämisestä hankkimalla asian ratkaisemiseksi tarpeelliset tiedot ja selvitykset. Säännös ei kuitenkaan tarkoita, että viranomaisen olisi hankittava kaikki asianosaisen esittämät selvitykset tai

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 86
§ 112

17.06.2026
24.09.2026

suoritettava tutkimuksia, joiden ei voida arvioida olevan asian ratkaisemisen kannalta tarpeellisia.

Tässä tapauksessa asiassa on tullut selvitettyksi tarkastettujen hulevesiviemärien osuuksien rakenteellinen ja toiminnallinen kunto. Lisäksi asiassa on tarkasteltu alueen korkeusasemia, pintavesien kulkeutumista ja muita hulevesien muodostumiseen ja kulkeutumiseen vaikuttavia tekijöitä.

Asiassa ei ole tullut esiin yksilöityä teknistä seikkaa, jonka perusteella voitaisiin todeta kaupungin hulevesijärjestelmän hydraulisen kapasiteetin olleen riittämätön juuri väitetyn vahingon syntymisen kannalta.

Laajempi hydraulinen mallinnus voi olla tarkoituksenmukainen hulevesijärjestelmän pitkän aikavälin suunnittelun, kehittämisen tai kapasiteetin arvioinnin yhteydessä. Mahdollinen tuleva kehittämistarve ei kuitenkaan sellaisenaan osoita, että nykyinen järjestelmä olisi virheellisesti toteutettu, kaupungin kunnossapitovelvollisuus olisi laiminlyöty tai että kyseinen mahdollinen vahinko olisi aiheutunut kaupungin toiminnasta.

Korkein hallinto-oikeus on ratkaisussaan **KHO 2023:25** arvioinut kunnan hulevesien hallintaa tilanteessa, jossa yksittäisellä kiinteistöllä esiintyi tulvimista. Ratkaisusta ilmenevän oikeusohjeen perusteella yksittäisellä kiinteistöllä esiintyvä tulviminen ei sellaisenaan osoita asemakaava-alueen hulevesien hallinnan olevan lainvastaisesti tai puutteellisesti järjestetty.

Näin ollen erillistä koko järjestelmän hydraulista mallinnusta ei voida pitää tämän yksittäisen vahingonkorvausasian ratkaisemiseksi välttämättömänä lisäselvityksenä.

Hulevesien kulkeutuminen ja alueen olosuhteet

Asiassa on tarkasteltu alueen korkeusasemia ja niiden vaikutusta pintavesien kulkeutumiseen sekä kiinteistöiltä katualueelle johdettavia kattovesiä.

Hulevesien kulkeutumiseen vaikuttavat muun muassa maaston korkeusasemat, pintojen kaltevuudet, rakennukset, piha-alueet, katualueet, sadevesijärjestelmät ja sademäärät. Yksittäisellä kiinteistöllä esiintyvä tulviminen voi siten johtua useiden eri tekijöiden yhteisvaikutuksesta.

Käytettävissä olevan selvityksen perusteella ei ole osoitettu, että kaupunki olisi rakennustoimin tai kunnallisteknisillä ratkaisuillaan tarkoituksellisesti tai virheellisesti ohjannut hulevesiä kyseiselle kiinteistölle siten, että tästä syntyisi kaupungille vahingonkorvauslain mukainen korvausvastuu.

Alueidenkäyttölain 103. e §:n mukaan kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistön hulevesien hallinnasta. Kunnan vastuulla on asemakaava-alueen hulevesien hallinnan järjestäminen lain 13. a luvun mukaisesti.

Vastuunjaon kannalta merkitystä on siten sillä, onko väitetty vahinko aiheutunut kunnan vastuulle kuuluvan hulevesien hallinnan puutteellisuudesta vai esimerkiksi kiinteistön omista olosuhteista tai muista sellaisista tekijöistä, joista kaupunki ei vastaa.

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 86
§ 112

17.06.2026
24.09.2026

Asiassa ei ole osoitettu, että kaupungin vastuulla oleva hulevesijärjestelmä olisi toiminut sellaisella tavalla, joka muodostaisi vahingonkorvausvastuun perusteen.

Juridinen tarkastelu

Vahingonkorvauslain (412/1974) 2. luvun 1. §:n mukaan se, joka tahallisesti tai tuottamuksesta aiheuttaa toiselle vahingon, on velvollinen korvaamaan sen, jollei vahingonkorvauslaissa toisin säädetä.

Vahingonkorvausvastuun syntyminen edellyttää siten lähtökohtaisesti, että asiassa voidaan osoittaa:

1. korvattava vahinko
2. vahingon aiheuttanut tahallinen tai tuottamuksellinen menettely tai laiminlyönti
3. riittävä syy-yhteys tämän menettelyn ja aiheutuneen vahingon välillä.

Asiassa on erotettava toisistaan kiinteistöllä mahdollisesti tapahtunut vahinko ja kysymys siitä, onko vahinko aiheutunut kaupungin vastuulle kuuluvasta virheestä tai laiminlyönnistä.

Se, että kiinteistöllä on esiintynyt hulevesien aiheuttamaa tulvimista tai muuta pintavesiongelmaa, ei sellaisenaan osoita kaupungin olevan vahingosta korvausvastuussa.

Asiassa tehdyn lisäselvityksen perusteella Mariankadun hulevesiviemäriässä ei ole todettu sellaista rakenteellista puutetta, joka osoittaisi kaupungin laiminlyöneen viemärin kunnossapidon tai joka osoittaisi viemärin toiminnan olleen vahingon aiheuttava tekijä.

Myöskään alueen korkeusasemista, pintavesien kulkeutumisesta ja kiinteistöiltä katualueelle johdettavista kattovesistä tehty selvitykset eivät osoita, että kaupunki olisi virheellisellä toiminnallaan ohjannut hulevesiä kiinteistölle.

Asiassa ei siten ole pystytty yksilöimään sellaista kaupungin menettelyä tai laiminlyöntiä, jonka ja kiinteistöllä väitettyjen vahinkojen välillä olisi riittävä syy-yhteys.

Kaupungin korvausvastuun edellytyksiä ei näin ollen ole osoitettu.

Vahingon määrä ja vahinkokartoitus

Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu, että kaupunki teettäisi omalla kustannuksellaan kiinteistöllä puolueettoman, ulkopuolisen asiantuntijan tekemän vahinkokartoituksen.

Vahingonkorvausasian ratkaisemiseksi on kuitenkin ensin oltava peruste arvioida, että kaupungin toiminnassa tai laiminlyönnissä on kysymys vahingonkorvausvastuun mahdollisesti synnyttävästä menettelystä.

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 86
§ 112

17.06.2026
24.09.2026

Tässä asiassa ei ole lisäselvityksissä tullut esiin sellaista kaupungin vastuulle kuuluvaa virhettä tai laiminlyöntiä, jonka vuoksi kaupungin kustannuksella tehtävä ulkopuolinen vahinkokartoitus olisi tarpeen kaupungin korvausvastuun ratkaisemiseksi.

Hallintolain 31. §:n mukainen selvitysvelvollisuus ei merkitse velvollisuutta hankkia kaupungin kustannuksella kaikkea mahdollista yksityisen vahingonkorvausvaatimuksen tueksi tarvittavaa näyttöä.

Kaupunki on kuitenkin täydentänyt omaa selvitysvelvollisuuttaan teettämällä Mariankadun hulevesiviemärin kuntotutkimuksen. Tutkimuksen tulokset eivät ole antaneet aihetta epäillä kaupungin vastuulla olevan hulevesiviemärin rakenteellista tai kunnossapidollista puutetta.

Kiinteistönomistajat voivat halutessaan hankkia kiinteistöä koskevan rakenneteknisen tai muun asiantuntijaselvityksen itse. Tällaisen selvityksen mahdollinen tarpeellisuus kiinteistönomistajan kannalta ei kuitenkaan sellaisenaan synnytä kaupungille velvollisuutta vastata selvityksen kustannuksista.

Hulevesimaksu

Kiinteistönomistajat ovat vaatineet hulevesimaksun poistamista tai huojentamista.

Loviisan kaupunginvaltuusto on päättänyt 19.9.2018 § 88 hulevesimaksun käyttöönotosta asemakaavoitetuilla alueilla. Aikaisemmassa valmistelussa on todettu, että hulevesimaksun perusmaksu kohdistuu kaupungin hulevesien viemärintialueella oleviin kiinteistöihin riippumatta siitä, onko yksittäinen kiinteistö liitetty hulevesiverkoston.

Hulevesimaksua koskeva kysymys on oikeudellisesti erillinen vahingonkorvausvaatimuksesta. Hulevesimaksu ei ole yksittäisestä vahinkotapahtumasta maksettava korvaus eikä maksun perusteena ole se, onko yksittäisellä kiinteistöllä esiintynyt hulevesiongelmia.

Maksuvelvollisuus määräytyy kaupungin hyväksymän hulevesimaksua koskevan päätöksen ja voimassa olevan maksuperusteen mukaisesti. Näin ollen yksittäisellä kiinteistöllä esiintynyt hulevesivahinko ei sellaisenaan muodosta perustetta hulevesimaksusta vapauttamiselle.

Asiassa ei ole esitetty sellaista uutta selvitystä tai oikeudellista perustetta, jonka perusteella kyseinen kiinteistö tulisi vapauttaa hulevesimaksusta tai jonka perusteella maksua tulisi tämän asian johdosta huojentaa.

Hulevesimaksun osalta ei siten ole perusteita muuttaa teknisen lautakunnan aikaisempaa päätöstä.

Asian riittävä selvittäminen

Hallintolain 31. §:n mukaan viranomaisen on huolehdittava asian riittävästä ja asianmukaisesta selvittämisestä hankkimalla asian ratkaisemiseksi tarpeelliset tiedot ja selvitykset.

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 86
§ 112

17.06.2026
24.09.2026

Tekninen lautakunta palautti asian 17.6.2026 § 86 uudelleen valmisteltavaksi lisäselvityksiä varten. Palautuksen jälkeen kaupunki on täydentänyt asian selvittämistä erityisesti Mariankadun hulevesiviemärin rakenteellisen ja toiminnallisen kunnon osalta.

Lisäksi asiassa on arvioitu alueen korkeusasemia, pintavesien kulkeutumista, kiinteistöiltä katualueelle johdettavia kattovesiä sekä hulevesijärjestelmän toimintaa.

Lisäselvityksissä ei ole tullut esiin sellaista uutta tietoa, joka osoittaisi kaupungin hulevesijärjestelmässä olevan sellainen virhe, puute tai kunnossapidon laiminlyönti, joka muodostaisi vahingonkorvausvastuun perustan.

Hallintolain 31. §:ssä tarkoitettu riittävä selvittäminen on arvioitava suhteessa asian ratkaisemiseksi tarpeellisiin seikkoihin. Viranomaisen ei tarvitse hankkia sellaista selvitystä, joka ei käytettävissä olevan aineiston perusteella ole asian ratkaisemiseksi tarpeen.

Tässä tapauksessa lisäselvitys on kohdistettu juuri niihin seikkoihin, joiden perusteella kaupungin mahdollista vahingonkorvausvastuuta voidaan arvioida. Lisäselvitys ei ole muuttanut aikaisempaa johtopäätöstä kaupungin vastuun edellytysten puuttumisesta.

Kaupunki katsoo näin ollen, että asia on palautuksen jälkeen selvitetty asian laatuun ja laajuuteen nähden riittävästi ja että asiassa on olemassa riittävät perusteet asian ratkaisemiseksi.

Oikaisuvaatimuksen ratkaiseminen

Oikaisuvaatimuksen johdosta on arvioitava, antavatko asian palauttamisen jälkeen hankitut lisäselvitykset aiheutta teknisen lautakunnan 26.3.2026 § 41 tekemää päätöstä.

Lisäselvitysten perusteella kaupungin hulevesijärjestelmässä ei ole todettu sellaista rakenteellista puutetta, jonka perusteella kaupungin voitaisiin katsoa laiminlyöneen sille kuuluvan kunnossapitovelvollisuuden.

Asiassa ei myöskään ole osoitettu, että kaupunki olisi rakentamisella, hulevesijärjestelmällä tai muulla toimenpiteellään virheellisesti ohjannut hulevesiä kiinteistölle.

Lisäksi asiassa ei ole osoitettu riittävää syy-yhteyttä kaupungin toiminnan tai laiminlyönnin ja kiinteistöllä väitettyjen vahinkojen välillä.

Oikaisuvaatimuksen tekijät eivät ole esittäneet sellaisia uusia seikkoja tai selvityksiä, joiden perusteella teknisen lautakunnan aikaisempaa päätöstä olisi aiheutta muuttaa.

Johtopäätökset

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 86
§ 112

17.06.2026
24.09.2026

Asian palauttamisen jälkeen hankittu lisäselvitys ei anna aihetta muuttaa teknisen lautakunnan aikaisempaa arviota kaupungin vahingonkorvausvastuusta.

Mariankadun hulevesiviemärin kuntotutkimuksessa ei ole todettu sellaista rakenteellista puutetta, joka osoittaisi kaupungin laiminlyöneen hulevesiviemärin kunnossapidon tai jonka perusteella väitettyjen kiinteistövahinkojen voitaisiin osoittaa aiheutuneen kaupungin vastuulle kuuluvan järjestelmän virheestä.

Asiassa ei ole myöskään osoitettu kaupungin rakentamiseen, hulevesijärjestelmän kunnossapitoon liittyvää virhettä tai laiminlyöntiä eikä riittävää syy-yhteyttä kaupungin menettelyn ja väitettyjen vahinkojen välillä.

Käytettävissä olevan selvityksen perusteella asia on selvitetty hallintolain 31. §:ssä tarkoitetulla tavalla riittävästi. Koko hulevesijärjestelmän hydraulista mallinnusta tai kaupungin kustannuksella tehtävää ulkopuolista vahinkokartoitusta ei ole tässä yksittäisessä vahingonkorvausasiassa pidettävä tarpeellisena.

Hulevesimaksun osalta asiassa ei ole esitetty uutta oikeudellista tai tosiasiallista perustetta, jonka vuoksi kiinteistö olisi vapautettava voimassa olevan maksuperusteen mukaisesta hulevesimaksusta.

Näin ollen oikaisuvaatimuksen hyväksymiselle ei ole perusteita.

Esittelijä

Tekninen johtaja Nina Aro

Ehdotus

Tekninen lautakunta päättää merkitä oikaisuvaatimuksen tiedoksi ja hylätä oikaisuvaatimuksen edellä valmistelutekstissä esitettyjen perusteiden nojalla.

Teknisen lautakunnan 26.3.2026 § 41 tekemä päätös jää voimaan.

Käsittely

Varajäsen Karlsson ehdotti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi ja ennen asian uutta käsittelyä valmistelussa tulee:

1. yksilöidä verkostokartalla Mariankatu 9 kohdalla sijaitseva ongelmakaivo, putkikuvausraporteissa mainitut kaivot HVK-1729, HVK-1618 ja HVK-1619 sekä kaupungin asentama pumppaamo ja sen purkureitti
2. selvittää, onko ongelmakaivo, sen vedenottorakenne ja kaivoon asennettu Wastop-takaiskuventtiili tosiasiallisesti tutkittu
3. tarkastaa ja dokumentoida Wastop-venttiilin virtaussuunta, asennusasento, avautumispaine, kunto ja toiminta hallitulla virtauskokeella
4. selvittää kaivon ja siihen liittyvän hulevesijärjestelmän toiminta märän sään aikana sekä laatia kohdennettu hydraulinen kapasiteettitarkastelu, jossa huomioidaan valuma-alue, putkikoot ja -kaltevuudet, putkissa havaitut painumat, alapuolisen verkoston padotus, takaiskuventtiili sekä pumppaamon kapasiteetti
5. selvittää kaupungin lisäämän pumppaamon asentamisen peruste, mitoitus, käyttöhistoria ja vaikutus tulvimiseen

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 86
§ 112

17.06.2026
24.09.2026

6. laatia alueen korkeusasemista ja pintavesien virtausreiteistä mittauksiin perustuva kartta
7. arvioida putkikuvausraportissa todetun pitkän painuman ja 20 prosentin täyttöasteen vaikutus putken toimintaan sekä korjata valmistelutekstin ja tutkimusraportin välinen ristiriita
8. koota tiedossa olevista tulvimistapahtumista tapahtumakohtainen selvitys, johon liitetään saatavilla olevat sade-, pumppaus- ja kunnossapitotiedot
9. varata kiinteistönomistajille tilaisuus lausua kaikesta uudesta teknisestä selvityksestä ennen asian ratkaisemista
10. arvioida erikseen kaupungin mahdollinen vahingonkorvausvastuu, vahingon syy-yhteys ja vahinkojen määrä.

Vahingonkorvausvaatimuksesta, hulevesimaksusta sekä hulevesijärjestelmän korjaamis- tai kehittämistarpeesta on esitettävä erilliset ja yksilöidyt johtopäätökset.

Tekninen lautakunta kannatti muutosehdotusta yksimielisesti.

Päätös

Tekninen lautakunta päätti palauttaa asian uudelleen valmisteluun ja ennen asian uutta käsittelyä valmistelussa tulee:

1. yksilöidä verkostokartalla Mariankatu 9 kohdalla sijaitseva ongelmakaivo, putkikuvausraporteissa mainitut kaivot HVK-1729, HVK-1618 ja HVK-1619 sekä kaupungin asentama pumppaamo ja sen purkureitti
2. selvittää, onko ongelmakaivo, sen vedenottorakenne ja kaivon asennettu Wastop-takaiskuventtiili tosiasiallisesti tutkittu
3. tarkastaa ja dokumentoida Wastop-venttiilin virtaussuunta, asennusasento, avautumispaine, kunto ja toiminta hallitulla virtauskokeella
4. selvittää kaivon ja siihen liittyvän hulevesijärjestelmän toiminta märän sään aikana sekä laatia kohdennettu hydraulinen kapasiteettitarkastelu, jossa huomioidaan valuma-alue, putkikoot ja -kaltevuudet, putkissa havaitut painumat, alapuolisen verkoston padotus, takaiskuventtiili sekä pumppaamon kapasiteetti
5. selvittää kaupungin lisäämän pumppaamon asentamisen peruste, mitoitus, käyttöhistoria ja vaikutus tulvimiseen
6. laatia alueen korkeusasemista ja pintavesien virtausreiteistä mittauksiin perustuva kartta
7. arvioida putkikuvausraportissa todetun pitkän painuman ja 20 prosentin täyttöasteen vaikutus putken toimintaan sekä korjata valmistelutekstin ja tutkimusraportin välinen ristiriita
8. koota tiedossa olevista tulvimistapahtumista tapahtumakohtainen selvitys, johon liitetään saatavilla olevat sade-, pumppaus- ja kunnossapitotiedot
9. varata kiinteistönomistajille tilaisuus lausua kaikesta uudesta teknisestä selvityksestä ennen asian ratkaisemista
10. arvioida erikseen kaupungin mahdollinen vahingonkorvausvastuu, vahingon syy-yhteys ja vahinkojen määrä.

Vahingonkorvausvaatimuksesta, hulevesimaksusta sekä hulevesijärjestelmän korjaamis- tai kehittämistarpeesta on esitettävä erilliset ja yksilöidyt johtopäätökset.

SOTE-kiinteistöjen vuokraaminen kiinteistöyhtiöille 2026

TEKL 24.09.2026 § 113
850/10.00.02/2026

Valmistelija

Tekninen johtaja Nina Aro

Hyvinvointialueita koskevan lainsäädännön mukaan kaupungin tulee yhtiöittää ne sosiaali-, terveys- ja pelastuspalvelukiinteistöt, jotka kaupunki vuokraa alueelle. Loviisan kaupunginhallitus on tästä syystä 7.4.2025 (§ 124) päättänyt Loviisan kaupungin omistamien sosiaali-, terveys- ja pelastuspalvelukiinteistöjen yhtiöittämisen valmistelusta ja edelleen kaupunginvaltuusto on 15.10.2025 (§ 153) päättänyt kahden yhtiön, Loviisan Palveluasunnot Oy ja Loviisan Palvelukiinteistöt Oy:n perustamisista.

Kaupunginvaltuusto on 18.2.2026 (§18) päättänyt siirtää apporttina seuraavat rakennukset / huoneistot maapohjineen Loviisan Palveluasunto Oy:hyn ja Loviisan Palvelukiinteistö Oy:hyn.

Loviisan Palvelukiinteistö Oy:lle:

- Palvelutalo Rosenkulla
- Taasiankoti
- Pääterveysasema
- Palvelutalo Onnela
- Paloasema (Liljendal)
- Isnäs Branddepå
- Vanhankylän EA-asema
- Ruukin paloasema

Loviisan Palveluasunnot Oy:lle:

- Harmaakallio.

Sille ajalle, joka tarvitaan apporttisiirtojen täytäntöönpanolle, on tehtävä kiinteistöjä koskeva vuokrasopimus kaupungin ja kiinteistöyhtiöiden välille, jotta kyseessä olevien tilojen hallinta-oikeus siirtyy kiinteistöyhtiöille. Näin saadaan kiinteistöyhtiölle tarkoituksenmukaiset toimintaedellytykset ajalle, joka kuluu, kunnes apporttisiirrot ovat valmiit.

Nyt esitettävän Loviisan Palvelukiinteistöt Oy:n vuokrasopimuksen mukainen vuokran suuruus on markkinaehtoinen. Vuokra kattaa kaupungilla vuokrakohteista olevat pääomamenot kuten poistot. Loviisan Palveluasunnot Oy:n vuokrasopimuksen mukainen vuokran suuruus on kohdetta koskevan ara-sääntelyn mukainen.

Kaikkien kyseessä olevien vuokrakohteiden ylläpitokulut tai sitä vastaavat kulut, jotka kohdistuvat näistä kohteista kaupungille, kaupunki on laskuttanut ja laskuttaa erikseen yhtiöiltä.

Tekninen lautakunta

§ 113

24.09.2026

Loviisan Palvelukiinteistö Oy:n kuukausivuokra on näillä perusteilla 55 962,99 € (alv. 0%) ja Loviisan Palveluasunnot Oy:n kuukausivuokra 17 460,00 € (alv. 0%).

Liitteet:

Vuokrasopimukset Loviisan Palvelukiinteistöt Oy ja Loviisan Palveluasunnot Oy

Esittelijä

Tekninen johtaja Nina Aro

Ehdotus

Tekninen lautakunta päättää, että

1. kaupunki vuokraa Loviisan Palvelukiinteistöt Oy:lle 1.3.2026 lukien toistaiseksi kohteet Palvelutalo Rosenkulla, Taasiankoti, Pääterveysasema, Palvelutalo Onnela, Paloasema Liljendal, Isnäs branddepå, Vanhankylän EA-asema ja Ruukin Paloasema 57 977,40 €/kk (alv. 0%) liitteenä 1 olevan vuokrasopimuksen mukaisesti
2. kaupunki vuokraa Loviisan Palveluasunnot Oy:lle 1.3.2026 lukien toistaiseksi Harmaakallion palvelutalon 17 885,07 €/kk (alv. 0%) liitteenä 2 olevan vuokrasopimuksen mukaisesti, ja
3. lisäksi lautakunta valtuuttaa teknisen johtajan Nina Aron allekirjoittamaan edellä mainitut vuokrasopimukset.

Käsittely

Tilapäällikkö Albrecht ilmoitti esteellisyydestä (yhteisöjäävi) ja poistui kokoustilasta asian käsittelyn ajaksi. Tilapäällikkö Albrecht oli poissa kokouksesta klo 17.46-17.52.

Päätös

Tekninen lautakunta päätti, että

1. kaupunki vuokraa Loviisan Palvelukiinteistöt Oy:lle 1.3.2026 lukien toistaiseksi kohteet Palvelutalo Rosenkulla, Taasiakoti, pääterveysasema, Palvelutalo Onnela, Liljendalin paloasema, Isnäs branddepå, Vanhankylän EA-asema ja Ruukin paloasema 57 977,40 euron kuukausivuokralla (alv. 0 %) liitteenä 1 olevan vuokrasopimuksen mukaisesti
2. kaupunki vuokraa Loviisan Palveluasunnot Oy:lle 1.3.2026 lukien toistaiseksi Harmaakallion palvelutalon 17 885,07 euron kuukausivuokralla (alv. 0 %) liitteenä 2 olevan vuokrasopimuksen mukaisesti.

Lisäksi lautakunta valtuutti teknisen johtajan Nina Aron allekirjoittamaan edellä mainitut vuokrasopimukset.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Toimivallan delegointi lautakunnalta viranhaltijalle alueidenkäyttölain ja rakentamislain mukaisissa poikkeamis- ja sijoittamislupa-asioissa

TEKL 24.09.2026 § 114
825/00.01.01/2026

Valmistelija

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403.

Yleistä poikkeamis- ja sijoittamislupapäätöksistä

Kunta voi lain mukaan myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa ja rakentamislaisissa säädetyistä tai niiden nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Toimivalta näissä asioissa on kunnissa joko toimielimellä tai viranhaltijalla tai kummallakin.

Loviisassa poikkeamislupia ja erillisiä sijoittamislupapäätöksiä koskeva toimivalta on hallintosäännön 30. §:ssä määrätty teknisen lautakunnan tehtäviin ja toimivaltaan seuraavasti:

- 23. rakentamislain 57. §:n mukaisen poikkeamisluvan myöntämisestä
- 24. rakentamislain 58. §:n mukaisen alueellisen poikkeamisluvan tekemisestä
- 25. rakentamislain 46. §:n 1. momentin mukaisen sijoittamisen edellytysten olemassaolon (sijoittamislupa)
- 26. rakentamislain 43 §1 sijoittamisen edellytyksestä hakijan pyynnöstä erillisellä päätöksellä
- 27. rakentamislain 47. §:n 1. momentin mukaisen alueellisen päätöksen sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella
- 28. rakentamislain 64. §:n mukaisesta kuulemisesta ja tiedottamisesta
- 29. rakentamislain 67. §:n mukaisen lausunnon pyytämisestä poikkeamisluvasta sekä rakentamisluvasta suunnittelutarvealueelle sijoittuvan rakennuspaikan osalta
- 30. rakentamislain 70. §:n mukaisesta lupaviranomaisen päätöksestä kuuluttamisesta siltä osin kuin on kyse teknisen lautakunnan toimivaltaan kuuluvista rakentamisen luvista
- 31. rakentamislain 76. §:n mukaisten lupamääräyksien antamisesta siltä osin kuin on kyse teknisen lautakunnan toimivaltaan kuuluvista rakentamisen luvista
- 33. rakentamislain 185. §:n mukaisesta poikkeamisluvan toimittamisesta tiedoksi hakijalle sekä niille, jotka ovat tehneet muistutuksen asiassa, niille, jotka ovat sitä erikseen pyytäneet sekä Lupa- ja valvontavirastolle
- 34. rakentamislain 187. §:n mukaisista poikkeamisluvassa määrättävistä ehdoista

Poikkeamisluvissa päätetään yleensä lain säädöksessä (tai asetuksessa), kaavassa tai rakennusjärjestyksessä olevasta määräyksestä tai kiellosta poikkeamisesta. Oikeuskäytäntö ja lainsäädäntö asettavat poikkeamismenettelyn soveltamiselle oikeudellisia reunaehdoita, joten poikkeamisen edellytysten tulee täytyä ennen kuin tarkoituksenmukaisuusharkintaa voidaan käyttää. Tyypillisesti poikkeamisessa on kyse rakentamisen neliömäärää tai rakennuksen sijaintia koskevasta asiasta. Haetut poikkeamat eivät yleensä ole erityisen

suuria tai merkittäviä, joten suuri osa hakemuksista hyväksytään joko sellaisenaan tai lupapäätökseen kirjatuin rajoituksin. On myös haastavia ja vaikutuksiltaan merkittävämpiä poikkeamislupa-asioita. Näitä ovat muun muassa asemakaavalla suojeltujen rakennusten purkamista koskevat hakemukset tai useita rakennuspaikkoja koskevat poikkeamisluvat.

Sijoittamisluvissa arvioidaan rakentamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. Rakentamisen tulee täyttää tietyt laissa säädetyt kriteerit. Sijoittamislupa on myönnettävä, jos kriteerit täyttyvät, joten sijoittamislupaharkinta on laillisuusharkintaa. Loviisassa sijoittamislupapäätökset koskevat tyypillisesti asemakaavoitetun taajaman lähelle tai haja-asutusalueella joko rannan tuntumaan tai tiiviin kylärakenteen yhteyteen rakentamista. Merkittävimpiä sijoittamislupa-asioita ovat alueelliset tai laajuudeltaan suuret yksittäiset sijoittamislupa-asiat. Näitä voivat olla muun muassa kymmenien hehtaarien laajuiset aurinkovoimala-alueet. Vaikutuksiltaan tai laajuudeltaan merkittävämpiä lupahakemuksia on Loviisassa vuosittain ollut käsiteltävänä korkeintaan yksi tai kaksi kappaletta. Sijoittamisluvissa (ent. suunnittelutarveratkaisu) hylkäysprosentti on Suomessa hieman suurempi kuin poikkeamisluvissa, mutta niissäkin haetuista luvista valtaosa on hyväksytty.

Sijoittamislupapäätöksistä suurimman osan Loviisassa tekee rakennusvalvonta viranhaltijapäätöksenä rakentamisluvan yhteydessä. Teknisen lautakunnan toimivaltaan kuuluvat *erilliset sijoittamislupapäätökset*, joita haetaan ennen rakentamislupamenettelyä. Ne ovat tyypillisesti merkittäviä tai laaja-alaisia, mutta lainsäädäntö ei ole asettanut rajoitusta myöskään merkitykseltään vähäisten lupien hakemiselle erillisenä sijoittamislupapäätöksenä. Maanomistaja voi hakea erillistä lupaa muun muassa rakennuspaikan myyntitarkoituksessa, jolloin varsinainen rakentaja hakee aikanaan pelkästään rakentamisluvan.

Teknisen lautakunnan päätösvallan delegointi poikkeamislupa- ja sijoittamislupapäätöksissä:

Ns. tavanomaiset ja muut kuin vaikutuksiltaan merkittävät lupapäätökset on tarkoituksenmukaista delegoida viranhaltijalle. Lautakunnan toimivaltaan on syytä kuitenkin jättää seuraavat lupa-asiat:

- 1) *merkittävä* poikkeaminen ja erillinen sijoittamislupapäätös ottaen huomioon hankkeen koko ja käyttötarkoitus:
 - aurinko- ja tuulivoimalat ja muut teollisen kokoluokan hankkeet
 - muut selkeästi laaja-alaiset tai merkittävät lupa-asiat
- 2) poikkeaminen rakennuksen *suojelua koskevista määräyksistä purkamistarkoituksessa* tai rakennuskiellosta
- 3) *alueellinen* poikkeaminen
- 4) *alueellinen* sijoittamislupa.

Toimivallan delegoinnin myötä lautakunnan ei tarvitse päättää tarpeettoman pienistä asioista, ja samalla näissä mahdollistuu lupahakemusten joustavampi kokousaikatauluista riippumaton valmistelu. Samalla myös työmäärä vähenee kokousvalmistelun pois jäämisen takia arviolta noin yhden henkilötyöpäivän verran per lupa-asia. Lupia koskevaan Loviisassa viime vuosina noudatettuun tarkoituksenmukaisuusharkintaan ja valmisteluperiaatteisiin toimivallan

Tekninen lautakunta

§ 114

24.09.2026

delegointi ei tuo muutoksia. Valmistelua ohjaavat edelleenkin vallitsevan lainsäädännön lisäksi Loviisan rakennusjärjestys, yleis- ja asemakaavojen määräykset sekä Loviisassa noudatettavat päätösten valmisteluperiaatteet. Teknisellä lautakunnalla on otto-oikeus viranhaltijan tekemiin päätöksiin.

Viranhaltijapäätökset lupa-asioissa valmistellaan siten, että päätöksen valmistelija ja päättäjä ovat eri henkilöitä. Lupavalmistelijana toimivat kaavasuunnittelijat sekä kaavoitusinsinööri tai -arkkitehti. Viranhaltijapäätöksen tekee kaupunkisuunnittelupäällikkö tai hänen ollessa estyneenä hänen sijaisensa.

Esittelijä

Tekninen johtaja Nina Aro

Ehdotus

Tekninen lautakunta päättää delegoida Loviisan kaupungin hallintosäännön 30. §:n kohdissa 23–31 sekä 33–34 olevan teknisen lautakunnan lupamenettelyä koskevan toimivallan kaupunkisuunnittelupäällikölle tai hänen sijaiselleen lukuun ottamatta päätöksiä, joissa on kyse seuraavista asioista:

a. merkittävä poikkeaminen ja erillinen sijoittamislupapäätös ottaen huomioon hankkeen koko ja käyttötarkoitus:

- i. aurinko- ja tuulivoimalat ja muut teollisen kokoluokan hankkeet
- ii. muut selkeästi laaja-alaiset tai merkittävät lupa-asiat

b. poikkeaminen rakennuksen suojelua koskevista määräyksistä purkamistarkoituksessa

c. rakennuskiellosta poikkeamisesta

d. alueellisesta poikkeamisesta

e. alueellisesta sijoittamisluvasta.

Käsittely

Jäsen Hagfors esitti, että tekninen lautakunta ei päättä delegoida Loviisan kaupungin hallintosäännön 30. §:n kohdissa 23–31 sekä 33–34 olevan teknisen lautakunnan lupamenettelyä koskevaa toimivaltaa kaupunkisuunnittelupäällikölle tai hänen sijaiselleen. Perustelut liitteenä.

Muutosehdotus ei saanut kannatusta.

Päätös

Tekninen lautakunta päätti delegoida Loviisan kaupungin hallintosäännön 30. §:n kohdissa 23–31 sekä 33–34 olevan teknisen lautakunnan lupamenettelyä koskevan toimivallan kaupunkisuunnittelupäällikölle tai hänen sijaiselleen lukuun ottamatta päätöksiä, joissa on kyse seuraavista asioista:

a. merkittävä poikkeaminen ja erillinen sijoittamislupapäätös ottaen huomioon hankkeen koko ja käyttötarkoitus:

- i. aurinko- ja tuulivoimalat ja muut teollisen kokoluokan hankkeet
- ii. muut selkeästi laaja-alaiset tai merkittävät lupa-asiat

b. poikkeaminen rakennuksen suojelua koskevista määräyksistä purkamistarkoituksessa

Tekninen lautakunta

§ 114

24.09.2026

c. rakennuskiellosta poikkeamisesta

d. alueellisesta poikkeamisesta

e. alueellisesta sijoittamisluvasta.

Tekninen lautakunta

§ 115

24.09.2026

Teiden ja katujen sekä yleisten alueiden nimeämisen toimivallan delegointi lautakunnalta viranhaltijalleTEKL 24.09.2026 § 115
830/00.01.01/2026

Valmistelija

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403

Kunta nimeää tiet ja kadut joko asemakaavan yhteydessä tai erillisellä hallinnollisella päätöksellä. Osoitenumero annetaan joko rakentamisluvan yhteydessä tai siitä päätetään erillisellä hallinnollisella päätöksellä. Hallinnollisen päätöksen voi tehdä toimitilin tai viranhaltija siten, kuin kunnassa on toimivallasta erikseen päätetty. Tässä yhteydessä kyse on hallinnollisesta päätösvalasta.

Tekninen lautakunta päättää hallintosäännön 30. §:n kohdan 1 perusteella teiden nimeämisestä sekä katujen ja muiden yleisten alueiden nimien ja numerotietojen muuttamisesta, ellei päätösvaltaa ole toisin määrätty tai säädetty. Loviisan hallintosäännön mukaan kunnassa käytettävästä osoitejärjestelmästä ja yksityiskohtaisesta osoitenumeroinnista (maankäyttö- ja rakennusasetuksen 84. §) päättää kaupungingeodeetti (hallintosääntö 37 § 5, kohta 9). Kaupungingeodeetin viran ollessa täyttämättä on päätösvalta näiltä osin määrätty keskuksen johtajan päätöksellä maanmittausinsinööreille.

Tekninen lautakunta päättää

- 1. teiden nimeämisestä sekä katujen ja muiden yleisten alueiden nimien ja numerotietojen muuttamisesta, ellei päätösvaltaa ole toisin määrätty tai säädetty.*

37 § 5 Kaupungingeodeetin tehtävät ja toimivalta

9. päättää kunnassa käytettävästä osoitejärjestelmästä ja yksityiskohtaisesta osoitenumeroinnista (maankäyttö- ja rakennusasetuksen 84. §)

Osoitejärjestelmään liittyvät päätökset perustuvat Suomessa yleisesti noudatettaviin osoitejärjestelmän periaatteisiin ja Kuntaliiton laatimaan ohjeistukseen. Käytännössä erityisesti tiestön nimeämisperiaatteisiin ja numerointiin liittyvä harkinta- ja päätösvalta on pientä, koska osoitejärjestelmän periaatteissa ei ole järjestelmän loogisuuden ja ymmärrettävyyden puitteissa suurta soveltamismahdollisuutta. Osoitejärjestelmän ylläpito ja siihen liittyvät päätökset ovat luonteeltaan täten suurelta osin teknisiä. Lähinnä tien nimestä/kirjoitusasusta päättäminen on nimeämisen edellytysten täytyessä suhteellisen vapaasti kunnassa harkittava asia.

Toimivallan jakautuminen lautakunnalle ja viranhaltijalle on koettu ongelmalliseksi, koska nykyinen jako voi johtaa joissakin tapauksissa kahteen erilliseen päätökseen samassa asiassa. Kiinteistönomistaja voi hakea osoiteongelmaan ratkaisua tien nimen muuttamisesta, vaikka asia olisi ratkaistavissa numerointipäätöksellä. Tällöin lautakunta tekee ensiksi

Tekninen lautakunta

§ 115

24.09.2026

kieltävän päätöksen nimen muuttamisesta ja sen jälkeen viranhaltija osoitenumeroituspäätöksen. Kummastakin päätöksestä on mahdollista hakea muutosta. Ajankäytöllisistä ja byrokratian vähentämiseen liittyvistä syistä johtuen tiestön nimeäminen ja numerointi olisi tarkoituksenmukaista tehdä kahden päätösprosessin sijasta yhdessä prosessissa. Tiestön ja yleisten alueiden nimeämiseen ja numerointiin liittyvä toimivalta on syytä delegoida kokonaisuudessaan yhdelle viranhaltijalle.

Ensisijaisena hyötynä delegoinnissa on pienten asioiden käsittelyn väheneminen lautakunnassa. Delegoinnilla nopeutetaan päätöksentekoa arviolta 1–2 viikolla ja työaikaa säästetään 0,5–1 henkilötyöpäivän verran päätöstä kohti.

Tiestön ja yleisten alueiden nimeämiseen liittyvissä asioissa päätökset valmistellaan jatkossa siten, että valmistelijoina toimivat paikkatietoinsinööri ja/tai -suunnittelija. Viranhaltijoista maanmittausinsinööri, jolle on määrätty kaupungingeodeetin toimivalta osoitejärjestelmään liittyvissä päätöksissä, tekee valmistelun pohjalta tarvittavat nimistöönsä ja osoitteisiin liittyvät viranhaltijapäätökset. Hänen ollessa estynyt päätökset tekisi kaupunkisuunnittelupäällikkö.

Esittelijä

Tekninen johtaja Nina Aro

Ehdotus

Tekninen lautakunta päättää delegoida Loviisan kaupungin hallintosäännössä §:ssä 30 kohdassa 1 olevan teknisen lautakunnan toimivallan kaupungingeodeetille koskien teiden ja muiden yleisten alueiden sekä katujen nimeämistä ja numerotietojen muuttamista. Toimivaltaisen viranhaltijan ollessa estynyt kyseisen viranhaltijapäätöksen tekee kaupunkisuunnittelupäällikkö.

Päätös

Tekninen lautakunta päätti delegoida Loviisan kaupungin hallintosäännössä §:ssä 30 kohdassa 1 olevan teknisen lautakunnan toimivallan kaupungingeodeetille koskien teiden ja muiden yleisten alueiden sekä katujen nimeämistä ja numerotietojen muuttamista. Toimivaltaisen viranhaltijan ollessa estynyt kyseisen viranhaltijapäätöksen tekee kaupunkisuunnittelupäällikkö.

Tekninen lautakunta

§ 116

24.09.2026

Alakaupungin liikennejärjestelyt

TEKL 24.09.2026 § 116
846/08.00.00/2026

Valmistelija

infrastruktuuripäällikkö Pekka Stenius, puh. 050 382 7550

Loviisan kaupungin hallintosäännön (1.9.2025) 30 §:n mukaan tekninen lautakunta päättää alueellisista liikennejärjestelyistä.

Mariankadulla Pitkäkujan ja Suolatorin välisellä alueella on ollut pitkään liikenneongelmia nopeuksien ja paikalle kulumattoman liikenteen osalta.

Osana ratkaisua esitetään alakaupungin alueen nopeakäytön asettamista siten, että se on 20 km/h.

Esittelijä

Tekninen johtaja Nina Aro

Ehdotus

Tekninen lautakunta päättää vahvistaa liitteenä olevan alueellisen liikenteenohjaussuunnitelman.

Päätös

Tekninen lautakunta päätti vahvistaa liitteenä olevan alueellisen liikenteenohjaussuunnitelman.

Jakelu

Infrastruktuuriosasto

Sivistyslautakunta
Tekninen lautakunta

§ 107
§ 117

26.08.2026
24.09.2026

Lapsiystävällinen kunta -mallin toimintasuunnitelma 2026–2028

SL 26.08.2026 § 107

Valmistelija

Sivistysjohtaja Kirsi Kinnunen, Lapsiystävällinen kunta -koordinaattorit
Carina Astikainen ja Sara Tallsten

Loviisan kaupunki on sitoutunut UNICEFin Lapsiystävällinen kunta -toimintamalliin kaupunginvaltuuston päätöksellä 21.11.2018 § 131. Loviisan kaupunki sai ensimmäisen Lapsiystävällinen kunta -tunnustuksen 24.9.2024.

Lapsiystävällinen kunta -toimintamalli perustuu lasten oikeuksien suunnitelmalliseen ja poikkihallinnolliseen edistämiseen. Mallissa kunta arvioi lasten oikeuksien toteutumista, määrittelee kehittämistavoitteet ja niitä tukevat toimenpiteet sekä seuraa ja arvioi niiden toteutumista.

Kaupunginhallitus uudisti toimintamallin koordinaattiorakennetta 18.5.2026 (§ 161). Lapsiystävällinen kunta -mallin valmisteluryhmä ja koordinaatioryhmä yhdistettiin yhdeksi Lapsiystävällinen kunta -koordinaatioryhmäksi (LYK-työryhmä). Työryhmä vastaa toimintamallin valmistelusta, jalkauttamisesta, seurannasta ja arvioinnista. Toimintamalli on hallinnollisesti sijoitettu sivistystoimen vastuualueelle.

Uusi toimintasuunnitelma

Loviisan Lapsiystävällinen kunta -työssä on valmisteltu uusi toimintasuunnitelma yhteistyössä UNICEFin kanssa. UNICEF on hyväksynyt toimintasuunnitelman 3.7.2026.

Toimintasuunnitelma ohjaa Loviisan kaupungin Lapsiystävällinen kunta -työtä ja kokoaa yhteen tavoitteet, konkreettiset toimenpiteet, vastuut sekä seurannan ja arvioinnin. Tavoitteena on vahvistaa lasten oikeuksien toteutumista ja huomioon ottamista kaupungin eri palveluissa, valmistelussa ja päätöksenteossa.

Toimintasuunnitelman toteuttaminen edellyttää poikkihallinnollista yhteistyötä. Tämän vuoksi on tarkoituksenmukaista saattaa hyväksytty toimintasuunnitelma kaupungin toimielinten tietoon ja huomioitavaksi niiden toiminnassa.

Loviisan Lapsiystävällinen kunta -työn toimintasuunnitelma 2026–2028 toimenpiteineen on luettavissa kaupungin verkkosivuilla: [Loviisan Lapsiystävällinen kunta -työn toimintasuunnitelma 2026–2028 toimenpiteineen](#)

Kokouksessa toimintasuunnitelmaa esittelevät Lapsiystävällinen kunta -koordinaattorit.

Esittelijä

Sivistysjohtaja Kirsi Kinnunen

Sivistyslautakunta
Tekninen lautakunta

§ 107
§ 117

26.08.2026
24.09.2026

Ehdotus

Sivistyslautakunta päättää

1. merkitä tiedoksi UNICEFin 3.7.2026 hyväksymän Loviisan Lapsiystävällinen kunta -mallin toimintasuunnitelman ja

2. saattaa toimintasuunnitelman tiedoksi Loviisan kaupungin kaikille toimielimille.

Käsittely

Lapsiystävällinen kunta -koordinaattorit Sara Tallsten ja Carina Astikainen esittelivät toimintasuunnitelmaa ja vastasivat lautakunnan esittämiin kysymyksiin klo 18.26–18.40.

Päätös

Sivistyslautakunta päätti

1. merkitä tiedoksi UNICEFin 3.7.2026 hyväksymän Loviisan Lapsiystävällinen kunta -mallin toimintasuunnitelman

2. saattaa toimintasuunnitelman tiedoksi Loviisan kaupungin kaikille toimielimille

TEKL 24.09.2026 § 117
770/12.00.00/2026

Valmistelija

Tekninen johtaja Nina Aro

Kaupunkikehityksestä Lapsiystävällinen kunta -koordinaatioryhmään kuuluvat tekninen johtaja Nina Aro ja kaavoitusarkkitehti Lotta Qvis.

Loviisan Lapsiystävällinen kunta -työn toimintasuunnitelma 2026–2028 toimenpiteineen on luettavissa kaupungin verkkosivuilla: [Loviisan Lapsiystävällinen kunta -työn toimintasuunnitelma 2026–2028 toimenpiteineen](#).

Esittelijä

Tekninen johtaja Nina Aro

Ehdotus

Tekninen lautakunta päättää merkitä tiedoksi UNICEFin 3.7.2026 hyväksymän Loviisan Lapsiystävällinen kunta -mallin toimintasuunnitelman.

Päätös

Tekninen lautakunta päätti merkitä tiedoksi UNICEFin 3.7.2026 hyväksymän Loviisan Lapsiystävällinen kunta -mallin toimintasuunnitelman.

Tekninen lautakunta

§ 118

24.09.2026

Talouuskatsaus

TEKL 24.09.2026 § 118
185/02.02.02/2026

Valmistelija

Tekninen johtaja Nina Aro, puh. 040 658 0657

Kaupunkikehityksen talousseuranta; toteuma 1.1.–31.8.2026.

Liite:

Kaupunkikehityksen talousseuranta 1-8/2026

Esittelijä

Tekninen johtaja Nina Aro

Ehdotus

Tekninen lautakunta merkitsee talousseurantaraportin tiedoksi.

Päätös

Tekninen lautakunta merkitsi talousseurantaraportin tiedoksi.

Tekninen lautakunta

§ 119

24.09.2026

Viranhaltijapäätökset

TEKL 24.09.2026 § 119

Valmistelijat

Tekninen johtaja Nina Aro, puh. 040 658 0657
Tilapäällikkö Keni Albrecht, puh. 0440 555 412
Kaupunkisuunnittelupäällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403
Maanmittausinsinööri Tanja Jokela, puh. 044 055 5237
Infrastrukturipäällikkö Pekka Stenius, puh. 050 382 7550

Tekninen johtaja:

Kunnossapitotyöntekijän tehtävän vakinaistaminen 1.10.2026,
15.9.2026, § 16/2026

Projektityöntekijän tehtävän vakinaistaminen ja tehtävän nimikkeen
muuttaminen,

15.9.2026, § 17/2026

Sähköasentajan tehtävän vakinaistaminen 1.10.2026,

15.9.2026, § 18/2026

Kunnossapitotyöntekijän tehtävän vakinaistaminen 1.11.2026,

15.9.2026, § 19/2026

Kunnossapitotyöntekijän tehtävän vakinaistaminen 1.10.2026,

16.9.2026, § 20/2026

Tilapäällikkö:

Urakoitsijan valinta/Varikon varastorakennuksen vesikatteen vaihto,
31.8.2026, § 4/2026

Kaupunkisuunnittelupäällikkö:

Tonttijako kaupunginosassa 4 korttelissa 410 tonteille 1-3,
7.9.2026, § 15/2026

Maanmittausinsinööri:

Osoitteiden muuttaminen Strömslandin villa,
2.9.2026, § 2/2026

Krogarintie 11 osoitenumeroinnin muutos,
2.9.2026, § 3/2026

Ehdotus

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

Käsittely

Lautakunta päätti lisätä seuraavat viranhaltijapäätökset:

Kaupunkisuunnittelupäällikkö:

Tonttijako kaupunginosassa 6 korttelissa 619 tonteille 25 ja 26,
21.9.2026, § 16/2026

Infrastrukturipäällikkö:

Tekninen lautakunta

§ 119

24.09.2026

Liikuntapaikanhoitaja
23.9.2026, § 14/2026

Päätös

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

Tekninen lautakunta

§ 120

24.09.2026

Muut asiat

TEKL 24.09.2026 § 120

Ehdotus

Muut asiat merkitään tiedoksi.

Päätös

Tekninen lautakunta merkitsi seuraavat asiat tiedoksi:

- maantien 1583 (Atomitie) tilanneselvitys
- sähköisen, karttapohjaisen palautepalveluohjelman käyttöönoton tilannekatsaus
- kaupunkikehityksen vuoden 2027 talousarvion ennakkotarkastelu

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 108, § 109, § 110, § 111, § 112, § 117, § 118, § 119, § 120

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 113, § 114, § 115**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 oikaisuvaatimusaajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Loviisan kaupungin tekninen lautakunta.

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
pe 9.00–11.30 ja klo 12.30–15.00

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: § 116**VALITUSOSOITUS**

Tähän päätökseen haetaan muutosta 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. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen *viranomaisen* tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle

Valitus tehdään ensisijaisesti sähköisesti hallinto-oikeuden asiointipalvelun kautta osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet> .



Valituksen voi tehdä myös postitse:

Postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00580 Helsinki
Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Faksinumero: 029 564 2079
Puhelinnumero: 029 564 2000

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) 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.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

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.