

IhanaaRakennus- ja ympäristölautakuntaAIKA 06.02.2020 klo 17:30 - 18:24PAIKKA Elinkeino- ja infrastruktuurikeskus, Kuningattarenkatu 15 B, 3 krs

LÄSNÄ	Kokko Ismo Bruce Marina Äijö Raili Lindén Ralf Viklund Raija Hällfors Per Penninkangas Anne Wallén Sebastian Hollmén Annina Laitinen Henry	puheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen varajäsen varajäsen
MUUT	Karlsson Mikael Peräkylä Jere Lyytikäinen Heidi Hento Miia Kanervalo Anne	kaup.hall.edust. nuorisovaltuutettu ymp.suoj.siht/esitt. joht.rak.tark/esitt. rak.tark.
POISSA	Ajomaa Pertti Meriheinä Thérèse Laiho Pasi Heijnsbroek-Wirén Mia Östman Maud Lehtomäki Maija	varapuheenjohtaja jäsen jäsen kaup.hall.puh.joht. ymp.suoj.tark. ymp.suoj.tark.

---

ALLEKIRJOITUKSET	Puheenjohtaja	Sihteeri
------------------	---------------	----------

Ismo Kokko

Heidi Lyytikäinen

---

KÄSITELLYT ASIAT	1 - 11
------------------	--------

---

PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS	Loviisassa 12.2.2020 sähköisesti
--------------------------	----------------------------------

Raili Äijö

Anne Penninkangas

---

PÖYTÄKIRJA YLEI- SESTI NÄHTÄVILLÄ	Loviisan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla 15.2. - 6.3.2020
--------------------------------------	--

---

Pöytäkirjanotteen  
oikeaksi todistaa

---

Loviisa

Ptk:n tark.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

---

## LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

§		Sivu
1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2	Pöytäkirjantarkastajat	4
3	Esityslistan hyväksyminen	5
4	Rakennuslupa 434-2020-11 Strömforsin Yrityspuisto Oy	6
5	Rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun toimintakertomus 2019	8
6	Oikaisuvaatimukset rakennusluvasta 2019-285	9
7	Ympäristölupa Loviisan jäteaseman toiminnan muutokselle / Rosk'n Roll Oy Ab	12
8	Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen 434-463-5-57	14
9	Viranhaltijapäätöksiä	19
10	Tiedoksi	20
11	Muut esille tulevat asiat	22

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 1

06.02.2020

---

### **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

RAYML § 1

**Ehdotus:** Kokous todetaan laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

**Päätös:** Kokouskutsu on lähetetty sähköisesti 31.1.2020. Todettiin läsnäolijat: puheenjohtaja, 7 jäsentä, 2 varajäsentä ja nuorisojäsen.

Kokous todettiin laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 2

06.02.2020

---

### **Pöytäkirjantarkastajat**

RAYML § 2

**Ehdotus:** Valitaan kokouksen sihteeri.

Thérèse Meriheinä ja Pasi Laiho valitaan pöytäkirjantarkistajiksi.  
Pöytäkirjantarkistus on keskiviikkona 12.2.2020 sähköisesti.

**Päätös:** Kokouksen sihteeriksi valittiin Heidi Lyytikäinen.

Raili Äijö ja Anne Penninkangas valittiin pöytäkirjantarkistajiksi.  
Pöytäkirjantarkistus on keskiviikkona 12.2.2020 sähköisesti.

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 3

06.02.2020

---

### **Esityslistan hyväksyminen**

RAYML § 3

**Ehdotus:** Kokouskutsun mukana jaettu asialista hyväksytään kokouksen esityslistaksi.

**Päätös:** Kokouskutsun mukana jaettu asialista hyväksyttiin kokouksen esityslistaksi.

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 4

06.02.2020

---

**Rakennuslupa 434-2020-11 Strömforsin Yrityspuisto Oy**

91/10.03.00/2020

RAYML § 4

Valmistelija ja esittelijä: johtava rakennustarkastaja Miia Hento,  
puh. 040 641 2401

Rakennuslupaa haetaan teollisuuden tuotantorakennuksen varastohalliosan käyttötarkoituksen muutokselle tuotantotilaksi osoitteessa Ahlströmintie 1, 07970 Ruotsinpyhtää. Rakennuspaikka 434-481-1-388 on kooltaan 105 053 m<sup>2</sup>. Hakija omistaa rakennuspaikan. Rakennuspaikan rakennusoikeus on 21 010 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan rakennusoikeudesta on käytetty 12 675 m<sup>2</sup>.

Rakennusluvalla muutetaan varastotilojen F28 ja F30 käyttötarkoitus tuotantotilaksi. Muutosala on yhteensä 1 999 m<sup>2</sup>.

Rakennuksen julkisivuihin ei tule muutoksia.

**Hakija pyytää lupaa aloittaa rakennustyöt ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman (maankäyttö- ja rakennuslain 144. §).**

Liite 1 päätösehdotus  
pohjapiirros  
savunpoistosuunnitelma

**Ehdotus:** Rakennus- ja ympäristölautakunta myöntää haetun rakennusluvan päätösehdotuksen mukaisen rakennuksen osan käyttötarkoituksen muutokselle siihen sisältyvine ehtoineen.

Hakijalle myönnetään lupa aloittaa rakennustyöt ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Tämä pykälä tarkastetaan välittömästi.

Liite 1 päätösehdotus  
pohjapiirros  
savunpoistosuunnitelma

**Päätös:** Rakennus- ja ympäristölautakunta myöntää haetun rakennusluvan päätösehdotuksen mukaisen rakennuksen osan käyttötarkoituksen muutokselle siihen sisältyvine ehtoineen.

Hakijalle myönnetään lupa aloittaa rakennustyöt ennen kuin lupaa

koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Liite 1 päätösehdotus  
pohjapiirros  
savunpoistosuunnitelma

Jakelu: Hakija

---

**Rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun toimintakertomus 2019**

92/00.01.02/2020

RAYML § 5

Valmistelijat: ympäristönsuojelusihteeri Heidi Lyytikäinen, puh 0440 555 373, johtava rakennustarkastaja Miia Hento, puh 040 641 2401 ja taloussuunnittelija Eija Henriksson, puh 040 779 0428.

Toimintakertomuksessa esitetään selvitys kaupunginvaltuuston asettamien toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta vuonna 2019. Toimintakertomukseen on liitetty myös ympäristönsuojeluviranomaisen valvontakertomus vuodelle 2019.

Liite 2

**Ehdotus:** Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä toimintakertomuksen liitteen mukaisesti.

Liite 2

**Päätös:** Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä toimintakertomuksen liitteen mukaisesti.

Liite 2

Tiedoksi: Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja  
Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen taloussuunnittelija

---



Rakennus- ja ympäristölautakunta § 6

06.02.2020

**Oikaisuvaatimukset rakennusluvasta 2019-285**

891/10.03.00/2019

RAYML § 6

Valmistelija ja esittelijä: johtava rakennustarkastaja Miia Hento, puh. 040 641 2401

Rakennus- ja ympäristölautakunnalle on jätetty kaksi oikaisuvaatimusta koskien rakennuslupaa 2019-285, jolla myönnettiin määräaikainen lupa kahdelle varastokontille kiinteistöllä 434-479-5-4.

Teutjärven vesiosuuskunta pyytää selvitystä rakennusvalvontaviranomaiselta koskien mahdollisia korjausta vaativia häiriötilanteita putkilinjoissa, jotka sijaitsevat osin ainakin toisen varastokontin alla. Lisäksi vesiosuuskunta esittää, ettei kiinteistönomistaja saa määräaikaisen luvan voimassa oloaikana tai sen jälkeen lisätä rakenteita putkilinjojen varausalueelle. Vesiosuuskunta edellyttää myös, että putkilinjan alue saatetaan alkuperäiseen kuntoon viimeistään, kun kontit on siirretty pois.

Teutjärven vesiosuuskunnan säännöissä allekirjoitusoikeudellisia ovat hallituksen jäsenet ja toimitusjohtaja kaksi yhdessä. Näin ollen oikaisuvaatimuksen allekirjoittanut Ossi Lehto ei ole ollut toimivaltainen jättäessään oikaisuvaatimuksen Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnalle. Hyvän hallintotavan mukaisesti rakennusvalvonta on pyytänyt täydentämään oikaisuvaatimuksen toisella allekirjoituksella.

Määräaikainen rakennuslupa on myönnetty perustuen jäljellä olevaan rakennusoikeuteen ja kiinteistönomistajan tarpeeseen saada lisää varastotilaa. Kiinteistö sijaitsee Kymijoen länsihaarojen osayleiskaavan AT/s-alueella, eli kyläalueella, jolla ympäristö säilytetään. Tästä johtuen konteille on myönnetty määräaikainen lupa (ei pysyvää), jotta ympäristöä ei pysyvästi heikennetä. Kiinteistö on kooltaan 2 310 m<sup>2</sup>. Kiinteistöllä sijaitsee 171 m<sup>2</sup>:n suuruinen kahden asunnon talo ja 18 m<sup>2</sup>:n saunarakennus. Rakennusoikeus kiinteistöllä on rakennusjärjestyksen mukainen, eli enintään 400 m<sup>2</sup>. Toisin sanoen rakennusoikeutta on jäljellä 211 m<sup>2</sup>. Määräaikaisen konttien koko on yhteensä 58 m<sup>2</sup>. Lisäksi voitaneen todeta, että yleiskaava-alueilla ja kaavoittamattomalla alueella haetaan hyvin harvoin rakennus- tai toimenpidelupaa konteille, vaikka niin tulisikin rakennusjärjestyksen mukaan toimia.

Vesiosuuskunta vastaa putkistoistaan ja laitteistoistaan häiriötilanteissa omien sääntöjensä mukaisesti. Varastokontit eivät estä mah-

dollisen häiriötilanteen korjaustöitä kiinteistöllä. Rakennusvalvonta on tehnyt päätöksen hakemuksen mukaisesti eikä rakennusvalvonta voi määrätä tai päättää eikä myöskään ajallisesti ohjata rakentamista tai kiinteistön tulevaa rakentamista. Määräaikaisen luvan päättyessä varastokontit kuljetetaan pois, mutta asemakaava-alueen ulkopuolella ei voida velvoittaa, että maasto muotoillaan alkuperäiseen kuntoon, koska alue ei ole ollut rakennettu.

Ole Buddas vaatii oikaisuvaatimuksessaan, että valkoinen kontti kiinteistöllä 434-479-5-4 siirretään pois putkilinjalta rakennusluvan myöntämistä edeltäneessä katselmuksessa esitettyyn paikkaan.

**Kiinteistön** 434-479-5-4 omistaja on hakenut konteille määräaikaista rakennuslupaa hakemuksessa esitettyyn paikkaan. Rakennustarkastaja on myöntänyt luvan konteille hakemuksen mukaisesti. Ennen luvan myöntämistä 20.11.2019 pidetyssä katselmuksessa jäi epäselväksi, missä Teutjärven vesiosuuskunnan putket sijaitsevat.

Maankäyttö- ja rakennuslain (1999/132) 161. § mukaan kiinteistönomistaja ja haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa ja kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sama koskee johtoihin liittyviä vähäisiä laitteita, rakennelmia ja laitoksia. **Johtoa tai muuta laitetta ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei kiinteistölle aiheuteta tarpeetonta haittaa.**

Rakennusvalvonnalle on toimitettu putkien sijainnista kartta, joka ei vastaa maastossa todettuja merkkejä (sulkuventtiilit ja isot sammaloituneet kivet). Kiinteistönomistajalla tulisi olla käytössään mitoiltaan tarkka sijaintipiirros vesi- ja viemärijohdoista kiinteistöllään. Muutoin niiden sijoittuminen aiheuttaa kiinteistönomistajalle kohtuutonta haittaa. Kiinteistönomistaja oli myös tiedustellut puhelimitse vesiosuuskunnan puheenjohtajalta sijoituspaikan soveltuvuutta ennen konttien tuomista kiinteistölle. Ja puheenjohtaja vastasi sijainnin olevan OK.

Rakennusvalvontaviranomainen ei suunnittele tai esitä mitä ja minne rakennetaan, vaan ratkaisee rakennuslupahakemukset hakemusten mukaan tietyin ehdoin.

Liite 3            Teutjärven vesiosuuskunnan jättämä oikaisuvaatimus  
                         Ole Buddaksen jättämä oikaisuvaatimus  
                         rakennuslupapäätös 434-2019-285

ote Kymijoen länsihaarojen osayleiskaavasta.

**Ehdotus:** Rakennus- ja ympäristölautakunta hylkää Teutjärven vesiosuuskunnan ja Ole Buddaksen tekemät oikaisuvaatimukset edellä esitelytekstissä mainituin perustein.

Liite 3 Teutjärven vesiosuuskunnan jättämä oikaisuvaatimus

Ole Buddaksen jättämä oikaisuvaatimus  
rakennuslupapäätös 434-2019-285  
ote Kymijoen länsihaarojen osayleiskaavasta.

**Päätös:** Rakennus- ja ympäristölautakunta hylkää Teutjärven vesiosuuskunnan ja Ole Buddaksen tekemät oikaisuvaatimukset edellä esitelytekstissä mainituin perustein.

Liite 3 Teutjärven vesiosuuskunnan jättämä oikaisuvaatimus

Ole Buddaksen jättämä oikaisuvaatimus  
rakennuslupapäätös 434-2019-285  
ote Kymijoen länsihaarojen osayleiskaavasta.

Jakelu: Hakija  
Ole Buddas  
Teutjärven vesiosuuskunta

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 7

06.02.2020

---

**Ympäristölupa Loviisan jäteaseman toiminnan muutokselle / Rosk'n Roll Oy Ab**

772/11.01.00/2019

RAYML § 7

Valmistelija: ympäristönsuojelutarkastaja Maud Östman, puh. 0440 555 413

Rosk'n Roll Oy Ab hakee ympäristölupaa Loviisan jäteaseman toiminnan muutokselle jätteiden vastaanoton järjestämistä ja jäteaseman toiminta-aikoja koskien. Toiminnanharjoittaja hakee ympäristönsuojelulain 199 §:n mukaista toiminnan aloittamislupaa muutoksenhausta huolimatta.

Jäteasema sijaitsee Loviisan kaupungin länsipuolella teollisuusalueella Porvoon Energia Oy:n biolämpökeskuksen naapurissa. Jäteasemalla otetaan vastaan ja välivarastoidaan sekajätteen, hyötyjätteiden ja vaarallisten jätteiden pieneriä sekä haravointijätettä. Lisäksi vastaanotetaan ja murskataan puujätettä, joka toimitetaan eteenpäin hakkeena.

Voimassa olevaan ympäristölupaan (Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta 16.5.2013 § 26) haetaan muutosta siten, että jäteasemalla voitaisiin aloittaa jätteen automaattinen vastaanotto. Alkuvaiheessa automaattinen vastaanotto koskisi risu- ja haravointijätteitä ja voisi jatkossa laajentua kattamaan muitakin jättejakeita. Automaattinen vastaanotto toimii toiminta-aikojen puitteissa perustuen asiakkaan tunnistautumiseen ja alueen jatkuvaan valvontaan kamerajärjestelmän avulla.

Jäteaseman toiminta-aikoihin haetaan muutosta siten, että jätteiden automaattinen vastaanotto olisi mahdollista maanantai-perjantai klo 6-22 ja lauantai-sunnuntai klo 8-20. Jäteasema on nykyään auki maanantaisin, keskiviikkoisin ja perjantaisin klo 11-18, sekä ke-säaikana myös lauantaisin klo 9-14. Jäteaseman miehitetty vastaanotto jatkuu aukioloaikoina.

Porvoon kaupungin ympäristöterveysjaostolla ei ole ollut huomautettavaa hakemuksen johdosta. Toiminta-alueella on pidetty tarkastus 27.1.2020.

Liite 4

Esittelijä: ympäristönsuojelusihteeri Heidi Lyytikäinen, puh. 0440 555 373.

**Ehdotus:** Rakennus- ja ympäristölautakunta myöntää Rosk'n Roll Oy Ab:lle liitteen mukaisen ympäristöluvan. Tämä lupa korvaa 16.5.2013 myönnetyn luvan. Toiminta voidaan aloittaa tämän lupapäätöksen määräyksiä noudattaen mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta. Hakijalta ei vaadita erillistä vakuutta.

Liite 4

**Päätös:** Rakennus- ja ympäristölautakunta myöntää Rosk'n Roll Oy Ab:lle liitteen mukaisen ympäristöluvan. Tämä lupa korvaa 16.5.2013 myönnetyn luvan. Toiminta voidaan aloittaa tämän lupapäätöksen määräyksiä noudattaen mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta. Hakijalta ei vaadita erillistä vakuutta.

Liite 4

**Jakelu:** Hakija

**Tiedoksi:** Uudenmaan ELY-keskus (sähköisesti)  
Porvoon kaupungin ympäristöterveysjaosto (sähköisesti)

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 89	28.11.2019
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 8	06.02.2020

---

### **Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen 434-463-5-57**

793/10.03.00/2019

RAYML § 89

Valmistelija ja esittelijä: johtava rakennustarkastaja Miia Hento,  
puh. 040 641 2401

Pernajan Saariston Vesiosuuskunta (PSVOK) on hakenut sijoittamislupaa vesi- ja viemäriputkelle Roger Magnussonin omistamalle kiinteistölle 434-463-5-57.

Hakemuksessa (10.6.2019) on esitetty kustannuksineen linjausvaihtoehdot 1 ja 2, jotka on merkitty liitekarttaan. Vesiosuuskuntaa pyydettiin täydentämään hakemustaan 5.7.2019. Vesiosuuskunta täydensi hakemustaan 13.8.2019. Kiinteistöllä 434-463-5-57 järjestettiin katselmus 2.10.2019. Asianosaista eli kiinteistön omistajaa on kuultu 2.10.2019 päivätyllä kirjeellä. Asianosainen vastasi kirjeeseen 30.10.2019 määräajassa. Kiinteistön 434-463-5-57 omistaja vastustaa hanketta.

Maankäyttö- ja rakennuslain (1999/132) 161. § mukaan kiinteistönomistaja ja haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa ja kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sama koskee johtoihin liittyviä vähäisiä laitteita, rakennelmia ja laitoksia. Johtoa tai muuta laitetta ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen ja siitä peritään viranomaistehtävää määrätty maksu. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei kiinteistölle aiheuteta tarpeetonta haittaa. Kiinteistön omistajalla tai haltijalla on oikeus saada korvaus johdon tai muun laitteen sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta tai vahingosta. Jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä.

Liite 44      Hakemus 10.6.2019  
                  Hakemuksen täydennys 13.8.2019  
                  Hakemuksen täydennys 14.10.2019  
                  Katselmus ja kuulemiskirje 2.10.2019  
                  Asianosaisen vastaus kuulemiseen 30.10.2019  
                  Hakijan vastine asianosaisen kuulemiseen 7.11.2019  
                  Asianosaisen vastaus hakijan vastineeseen

10.11.2019

**Ehdotus:** Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta päättää, että Pernajan Saariston Vesiosuuskunta saa sijoittaa Roger Magnussonin kiinteistölle 434-463-5-57 vesi- ja viemäriputken vaihtoehdon 1 mukaisesti. Putkilinjaa ei saa sijoittaa viittä metriä lähemmäs rakennusta, rakennelmaa tai rakennuspaikkaa.

Maastoon merkittävä lopullinen linjaus tulee toimittaa Loviisan kaupungin rakennusvalvonnalle päätöksen valvontaa ja paikalle merkintää varten tiedoksi. Lopullinen linjaus on myös esitettävä kiinteistön 434-463-5-57 omistajalle tiedoksi. Kiinteistön omistajalla tai haltijalla on oikeus saada korvaus putkien sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta tai vahingosta.

Vesiosuuskunnan tulee asennustyössä huomioida maanomistajan ilmoittama tien painorajoitus, ja vesiosuuskunnan on kunnostettava ja korvattava mahdolliset vauriot, mikäli niitä asennuksen aikana tulee. Putken sijoittamisessa tulee huomioida edellä esittelytekstissä mainitut seikat.

Putken sijoittaminen esitettyyn kohtaan näitä ehtoja noudattaen ei aiheuta kiinteistölle kohtuutonta haittaa.

Liite 44 Hakemus 10.6.2019  
Hakemuksen täydennys 13.8.2019  
Hakemuksen täydennys 14.10.2019  
Katselmus ja kuulemiskirje 2.10.2019  
Asianosaisen vastaus kuulemiseen 30.10.2019  
Hakijan vastine asianosaisen kuulemiseen 7.11.2019  
Asianosaisen vastaus hakijan vastineeseen  
10.11.2019

**Käsittely:** Varapuheenjohtaja Ajomaa ehdotti jäsen Penninkankaan kannattamana, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi.

Äänestys: Pohjaehdotus JAA 3 ääntä (Äijö, Viklund, Laitinen).  
Varapuheenjohtaja Ajomaan vastaehdotus EI 5 ääntä (Kokko, Ajomaa, Penninkangas, Hällfors, Lindén).  
Jäsen Bruce pidättäytyi äänestämästä.

**Päätös:** Asia palautettiin uudelleen valmisteltavaksi.

Liite 44 Hakemus 10.6.2019  
Hakemuksen täydennys 13.8.2019  
Hakemuksen täydennys 14.10.2019  
Katselmus ja kuulemiskirje 2.10.2019  
Asianosaisen vastaus kuulemiseen 30.10.2019  
Hakijan vastine asianosaisen kuulemiseen 7.11.2019

Asianosaisen vastaus hakijan vastineeseen  
10.11.2019

Jakelu: Pernajan Saariston Vesiosuuskunta  
Roger Magnusson

---

RAYML § 8

Valmistelija ja esittelijä: johtava rakennustarkastaja Miia Hento,  
puh. 040 641 2401

Rakennus- ja ympäristölautakunta palautti asian uudelleen valmisteltavaksi kokouksessaan 28.11.2019.

3.12.2019 Pernajan Saariston Vesiosuuskunnalta (PSVOK) pyydettiin lisäselvitystä eri sijoitusvaihtoehdoista. Lisäksi pyydettiin selvitystä siitä, kuka rakennettavan runkolinjan omistaa.

Vesiosuuskunta on selvittänyt vaihtoehtoa 1b linjan 1 mukaisesti, mutta kiinteistön 434-463-5-57 osuus tehdään pääosin poraamalla. Lisäksi vesiosuuskunta on selvittänyt vaihtoehtoa 3 veden kautta. Vesiosuuskunta hakee ensisijaisesti linjauksen 1b mukaista sijoituslupaa.

Kiinteistön 434-463-5-57 omistaja on antanut oman vastineensa asiasta ja vastustaa vaihtoehtoa 1b ja esittää hyväksyvänsä vain sijoitusvaihtoehdon 3.

Maankäyttö- ja rakennuslain (1999/132) 161. § mukaan kiinteistönomistaja ja haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa ja kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sama koskee johtoihin liittyviä vähäisiä laitteita, rakennelmia ja laitoksia. Johtoa tai muuta laitetta ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen ja siitä peritään viranomaistehtävästä määrätty maksu. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei kiinteistölle aiheuteta tarpeetonta haittaa. Kiinteistön omistajalla tai haltijalla on oikeus saada korvaus johdon tai muun laitteen sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta tai vahingosta. Jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä.

Lain pykälä on yksiselitteinen. Vesiosuuskunta on selvittänyt eri vaihtoehtoja laajasti. Vesiosuuskunnan esittämä vaihtoehto 1b ei



aiheuta kohtuutonta haittaa kiinteistön 434-463-5-57 omistajalle. Poraustekniikka aiheuttaa myös paljon vähemmän ulkoisia ja näkyviä vahinkoja.

Liite 5 täydennyspyyntö 3.12.2019  
hakemuksen täydennys 12.1.2020  
asianosaisen vastine täydennykseen 19.1.2020 ja  
20.1.2020  
hakijan selvitys ensisijaisesta vaihtoehdosta  
21.1.2020.

**Ehdotus:** Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta päättää, että Pernajan Saariston Vesiosuuskunta saa sijoittaa Roger Magnussonin kiinteistölle 434-463-5-57 vesi- ja viemäriputken vaihtoehdon 1b mukaisesti, pääosin poraustekniikkaa käyttäen kiinteistön 434-463-5-57 osuudella. Putkilinjaa ei saa sijoittaa viittä metriä lähemmäs rakennusta, rakennelmaa tai rakennuspaikkaa.

Maastoon merkittävä lopullinen linjaus tulee toimittaa Loviisan kaupungin rakennusvalvonnalle päätöksen valvontaa ja paikalle merkintää varten tiedoksi. Lopullinen linjaus on myös esitettävä kiinteistön 434-463-5-57 omistajalle tiedoksi. Kiinteistön omistajalla tai haltijalla on oikeus saada korvaus putkien sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta tai vahingosta.

Vesiosuuskunnan tulee asennustyössä huomioida maanomistajan ilmoittama tien painorajoitus, ja vesiosuuskunnan on kunnostettava ja korvattava mahdolliset vauriot, mikäli niitä asennuksen aikana tulee. Putken sijoittamisessa tulee huomioida edellä esittelytekstissä mainitut seikat.

Putken sijoittaminen esitettyyn kohtaan näitä ehtoja noudattaen ei aiheuta kiinteistölle kohtuutonta haittaa.

Liite 5 täydennyspyyntö 3.12.2019  
hakemuksen täydennys 12.1.2020  
asianosaisen vastine täydennykseen 19.1.2020 ja  
20.1.2020  
hakijan selvitys ensisijaisesta vaihtoehdosta  
21.1.2020.

**Päätös:** Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta päättää, että Pernajan Saariston Vesiosuuskunta saa sijoittaa Roger Magnussonin kiinteistölle 434-463-5-57 vesi- ja viemäriputken vaihtoehdon 1b mukaisesti, pääosin poraustekniikkaa käyttäen kiinteistön 434-463-5-57 osuudella. Putkilinjaa ei saa sijoittaa viittä metriä lähemmäs rakennusta, rakennelmaa tai rakennuspaikkaa.

Maastoon merkittävä lopullinen linjaus tulee toimittaa Loviisan

kaupungin rakennusvalvonnalle päätöksen valvontaa ja paikalle merkintää varten tiedoksi. Lopullinen linjaus on myös esitettävä kiinteistön 434-463-5-57 omistajalle tiedoksi. Kiinteistön omistajalla tai haltijalla on oikeus saada korvaus putkien sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta tai vahingosta.

Vesiosuuskunnan tulee asennustyössä huomioida maanomistajan ilmoittama tien painorajoitus, ja vesiosuuskunnan on kunnostettava ja korvattava mahdolliset vauriot, mikäli niitä asennuksen aikana tulee. Putken sijoittamisessa tulee huomioida edellä esitellyt tekstissä mainitut seikat.

Putken sijoittaminen esitettyyn kohtaan näitä ehtoja noudattaen ei aiheuta kiinteistölle kohtuutonta haittaa.

Liite 5           täydennyspyyntö 3.12.2019  
hakemuksen täydennys 12.1.2020  
asianosaisen vastine täydennykseen 19.1.2020 ja  
20.1.2020  
hakijan selvitys ensisijaisesta vaihtoehdosta  
21.1.2020.

Jakelu:           Roger Magnusson  
Pernajan Saariston Vesiosuuskunta

---

**Viranhaltijapäätöksiä**

## RAYML § 9

Valmistelija ja esittelijä: johtava rakennustarkastaja Miia Hento, puh. 040 641 2401 ja ympäristönsuojelusihteri Heidi Lyytikäinen 0440 555 373.

1. Rakennustarkastajien päätökset 09.12.2019 – 26.01.2020.

Liite 6

2. Ympäristöviranhaltijoiden päätökset 10.12.2019 – 29.01.2020.

Liite 7

3. Rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun vastualueen päällikön päätös 30.1.2020 § 1: Määräaikaisen projektityöntekijän palkkaaminen. Dnro 15/01.01.01/2020.

4. Rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun vastualueen päällikön päätös 30.1.2020 § 2: Määräaikaisen projektityöntekijän palkkaaminen. Dnro 15/01.01.01/2020.

**Ehdotus:** Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsee kohdan 1 ja 2 viranhaltijapäätökset tiedoksi. Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsee kohtien 3 ja 4 viranhaltijapäätökset tiedoksi, ja ilmoittaa ettei se kuntalain 92 §:n nojalla käytä otto-oikeuttaan.

Liitteet 6 ja 7

**Päätös:** Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsee kohdan 1 ja 2 viranhaltijapäätökset tiedoksi. Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsee kohtien 3 ja 4 viranhaltijapäätökset tiedoksi, ja ilmoittaa ettei se kuntalain 92 §:n nojalla käytä otto-oikeuttaan.

Liitteet 6 ja 7

---

**Tiedoksi**

## RAYML § 10

## 1. Etelä-Suomen aluehallintovirasto:

- päätös 19.12.2019 (ESAVI/35739/2019, dnro 757/11.01.01/2019): Sähkökaapelin asentaminen mereen välille Bergbo-Långstrand (Porvoon Sähköverkko Oy),

- päätös 3.2.2020 (ESAVI/1226/2018, dnro 322/11.01.00/2019): Pernajan Kirkonkylän jätevedenpuhdistamon toiminnan lopettaminen ja ympäristöluvan rauettaminen (Loviisan kaupunki),

- päätös 3.2.2020 (ESAVI/1227/2018, dnro 322/11.01.00/2019): Isnäsin jätevedenpuhdistamon toiminnan lopettaminen ja ympäristöluvan rauettaminen (Loviisan kaupunki),

- päätös 3.2.2020 (ESAVI/1228/2018, dnro 322/11.01.00/2019): Koskenkylän jätevedenpuhdistamon toiminnan lopettaminen ja ympäristöluvan rauettaminen (Loviisan kaupunki),

- lausuntopyyntö 30.12.2019 (ESAVI/19439/2019, dnro 896/11.01.00/2019): Loviisan sataman ympäristöluvan lupamääräyksessä 21a. edellytetty selvitys (Loviisan Satama Oy),

- lausuntopyyntö 7.1.2020 (ESAVI/41296/2019, dnro 30/11.01.01/2019): Tietoliikennekaapelin asentaminen Suomen talousvyöhykkeelle ja valmistelulupa (PJSC Rostelecom),

2. Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus: lausuntopyyntö 20.1.2020 (VARELY/94/2020, dnro 61/11.01.01/2020): Suomen merenhoitosuunnitelman toisen osan tarkistaminen (ehdotus Suomen merenhoitosuunnitelman seurantaohjelmaksi vuosille 2020-2026),

3. Ympäristönsuojelusihteerin lausunto 3.2.2020 Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle / huomautus kirjolohen ja siian istutuslupahakemukseen, Kukuljärvi, Fishventures Oy (dnro 70/11.02.02/2020)

## 4. Talouskatsaus

**Ehdotus:** Merkitään tiedoksi.

**Päätös:** Merkittiin tiedoksi.

---

**Muut esille tulevat asiat**

## RAYML § 11

Lautakuntaa tiedotettiin valvontakierroksen 2019 kohteiden tilanteesta.

**Rakennetun ympäristön valvontakierros 2020**

Loviisan kaupungin yksi avaintavoite on esteettiseen ympäristöön panostaminen. Rakennus- ja ympäristölautakunta on asettanut toimintasuunnitelmaan rakennetun ympäristön valvontakierroksen. Valvontakatselmus vuonna 2020 pidetään alustavasti viikolla 17 Liljendalissa ja Tesjoella. Siinä huomiota kiinnitetään luvattomaan rakentamiseen, epäasialliseen varastointiin ja rakennusten heikkoon kuntoon. Ympäristönsuojelun kannalta huomioidaan lisäksi jätteistä ja puutteellisesti hoidetusta jätehuollosta aiheutuvaa haittaa ympäristölle, esimerkiksi roskaantuminen tai ympäristön pilaantumisen vaara.

Valvontakierroksen johdosta ympäristön alustavaa katselmointia tullaan suorittamaan myös huhtikuun puolivälin jälkeen eri puolilla kaupunkia rakennustarkastajan toimesta.

Kaupungin rakennusvalvontayksikössä ja ympäristönsuojeluyksikössä toivotaankin nyt kaikkien kiinteistöjen haltijoiden kunnostautuvan ja laittavan nurkat kuntoon ennen katselmuskierrosta. Kyse on usein myös turvallisuudesta. Myös teollisuusalueella toivotaan varastoinnin järjestämistä ja hylätyn tavaran eli jätteen poiskuljettamista. Teollisuusalueella vaatimukset, toiminta ja toimintaympäristö ovat toisenlaiset kuin asuntoalueella.

Katselmuskierroksella listattavien kohteiden haltijat tulevat myöhemmin saamaan kirjeen, jossa kerrotaan mihin toimenpiteisiin heidän tulee ryhtyä. Huomautuksen saaneet kohteet tarkistetaan syksyllä. Mikäli kiinteistönhaltija ei ole ryhtynyt edellytettyihin toimenpiteisiin, asia viedään rakennus- ja ympäristölautakunnan käsittelyyn pakkokeinomenettelyn aloittamiseksi ja asian kuntoon saattamiseksi.

Vuonna 2021 Koskenkylä ja Valko

Vuonna 2022 Määrlahti ja Ruotsinpyhtään kirkonkylä

---