

Rakennus- ja ympäristölautakunta

 AIKA 03.09.2020 klo 17:30 - 18:20

 PAIKKA Seurahuone, Kuningattarenkatu 24

LÄSNÄ	Kokko Ismo Ajomaa Pertti Bruce Marina Meriheinä Thérèse Äijö Raili Viklund Raija Hällfors Per Penninkangas Anne Wallén Sebastian Karlsson Håkan	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen varajäsen	Poistui kokouksesta asian 52 § käsittelyn ajaksi
	Laitinen Henry Kanervalo Anne	varajäsen joht.rak.tark/esitt.	
MUUT	Peräkylä Jere Lyytikäinen Heidi	nuorisovaltuutettu ymp.suoj.siht/esitt.	
POISSA	Lindén Ralf Laiho Pasi Heijnsbroek-Wirén Mia Karlsson Mikael Östman Maud Lehtomäki Maija	jäsen jäsen kaup.hall.puh.joht. kaup.hall.edust. ymp.suoj.tark. ymp.suoj.tark.	

 ALLEKIRJOITUKSET Puheenjohtaja Sihteeri

Ismo Kokko

Heidi Lyytikäinen

 KÄSITELLYT ASIAT 49 - 56

 PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS Loviisassa 9.9.2020 sähköisesti

Thérèse Meriheinä

Per Hällfors

 PÖYTÄKIRJA YLEI-SESTI NÄHTÄVILLÄ Loviisan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla 12.9. - 2.10.2020.

 Pöytäkirjanotteen
oikeaksi todistaa

Loviisa

Rakennus- ja ympäristölautakunta

LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

§		Sivu
49	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	116
50	Pöytäkirjantarkastajat	117
51	Esityslistan hyväksyminen	118
52	Oikaisuvaatimus rakennusluvasta 434-2020-86	119
53	Rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun vastualueen talousarvioesitys ja henkilöstösuunnitelma vuodelle 2021	122
54	Viranhaltijapäätöksiä	123
55	Tiedoksi	124
56	Muut asiat	126

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 49

03.09.2020

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

RAYML § 49

Ehdotus: Kokous todetaan laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös: Kokouskutsu on lähetetty sähköisesti 28.8.2020. Todettiin läsnäolijat: puheenjohtaja, varapuheenjohtaja, 7 jäsentä, 2 varajäsentä ja nuorisojäsen.

Kokous todettiin laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 50

03.09.2020

Pöytäkirjantarkastajat

RAYML § 50

Ehdotus: Valitaan kokouksen sihteeri.

Thérèse Meriheinä ja Pasi Laiho valitaan pöytäkirjantarkistajiksi.
Pöytäkirjantarkistus on keskiviikkona 9.9.2020 sähköisesti.

Päätös: Kokouksen sihteeriksi valittiin Heidi Lyytikäinen.

Thérèse Meriheinä ja Per Hällfors valitaan pöytäkirjantarkistajiksi.
Pöytäkirjantarkistus on keskiviikkona 9.9.2020 sähköisesti.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 51

03.09.2020

Esityslistan hyväksyminen

RAYML § 51

Ehdotus: Kokouskutsun mukana jaettu asialista hyväksytään kokouksen esityslistaksi.

Päätös: Kokouskutsun mukana jaettu asialista hyväksyttiin kokouksen esityslistaksi.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 52

03.09.2020

Oikaisuvaatimus rakennusluvasta 434-2020-86

513/10.03.00/2020

RAYML § 52

Valmistelija ja esittelijä: johtava rakennustarkastaja Anne Kaner-
vala, puh. 040 776 2556

Rakennus- ja ympäristölautakunnalle on jätetty oikaisuvaatimus
koskien rakennuslupaa 2020-86, jolla myönnettiin lupa lo-
ma-asunnon laajennukselle kiinteistöllä 434-475-1-2.

Rakennustarkastaja on viranhaltijapäätöksellään 11.5.2020 myön-
tänyt rakennusluvan (lupa nro 2020-86) kiinteistölle 434-475-1-2
loma-asunnon laajennukselle. Naapureiden kuulemisen yhteydessä
oikaisuvaatimuksen tekijä on jättänyt liitteenä olevan huomautuk-
sen. Rakennuslupapäätöstä käsitellessään rakennustarkastaja on
todennut, että huomautuksessa esitettyjen puutteiden korjaaminen
ei aiheuta muutoksia rakennushankkeeseen, koska hanke on osa-
yleiskaavamääräysten mukainen, rakennusluvan myöntämisen
edellytykset asemakaava-alueen ulkopuolella täyttyvät maankäyt-
tö- ja rakennuslain 136. §:n mukaan ja hanke ei ole naapurin edun
vastainen.

Oikaisuvaatimuksen tekijä Fastighets Ab Pernå Solstrand Oy vaa-
tii, että rakennuslupapäätös hylätään. Perusteluina on oikaisuvaati-
muksessa esitetty kohtien 1–3 virheiden ja puutteiden korjaamista.

Fastighets Ab Pernå Solstrand Oy vaatii, että asemapiirros tulee
laatia Loviisan kaupungin pääpiirustusten ohjeistuksen mukaan ja
käytettävän pohjakartta-aineiston tulee vastata peruskartta-aineis-
ton tasoa.

Rakennustarkastaja on todennut asemapiirroksen tiedot riittäviksi
olemassa olevan loma-asunnon laajennusluvan käsittelyvaiheessa.
Kartasta, joka on asemapiirroksen pohjana, käy ilmi rakennuspaik-
ka, olemassa oleva laajennettava rakennus ja sen etäisyys rantavii-
vasta, sekä suunniteltu laajennusalue. Asemapiirroksesta voi näh-
dä myös, ettei laajennus haittaa naapurua tai vaikeuta naapurikiin-
teistön rakentamista. Hakija on myös toimittanut rakennustarkas-
tajalle luvan käsittelyn aikana toisen asemapiirroksen, josta käy il-
mi rakennuspaikkaa rajoittavat alueet ja niiden tunnuksat.

Toiseksi Fastighets Ab Pernå Solstrand Oy vaatii, että asemapiir-
ros tulee päivittää ja rakennuksittain esittää ennen laajennusta käy-
tetty kerrosala yksilöitynä kunkin rakennuksen käyttötarkoituksen

mukaan.

Rakennustarkastaja on luvan käsittelyvaiheessa ennen naapurin kuulemislomakkeen lähettämistä varmistanut luvan hakijalta olemassa olevien rakennusten määrän ja neliöt sekä tarkistanut, että rakennusoikeus ei ylity ja että se on Pernaja rannikon ja saariston osayleiskaavan RA alueen määräysten mukainen.

Kolmanneksi Fastighets Ab Pernå Solstrand Oy vaatii, että lupaviranomainen tarkistaa nykyisen laajennettavan rakennuksen vähimmäisetäisyyden rantaviivasta, sekä suunnitellun laajennuksen etäisyyden rantaan.

Asemapiirrookseen on merkitty olemassa olevan loma-asunnon etäisyys 40 metriä rantaviivasta. Olemassa olevan vapaa-ajan asunnon etäisyys rantaviivasta on määritelty ja hyväksytty vuoden 1984 rakennusluvalla. Laajennusalue on määräytynyt olemassa olevan vapaa-ajan asunnon pohjan, kiinteistön maaston ja jo muodostuneen pihapiirin mukaan. Suunniteltu laajennus ei ole suoranaaisesti rantaan päin, vaan nykyisen rakennuksen ja rannan suuntainen. Laajennusosan etäisyys rantaviivasta on alle 40 metriä, mutta rakennuslupa on ollut mahdollista myöntää vähäisenä poikkeamana rakennusluvassa yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslain 175. §:n mukaan.

Kaksi rakennustarkastajaa on käynyt kiinteistöllä 5.8.2020. Paikan päällä todettiin, että nykyinen rakennus sijaitsee mäen päällä ja rantaviiva on hyvin vaihteleva. Olemassa olevan loma-asunnon etäisyys rantaviivasta oli noin 40 metriä. Suunnitellun laajennuksen oletetusta kulmasta mitattuna pienimmäksi etäisyydeksi rantaviivaan saatiin 27–29 metriä.

Liite 21 Rakennuslupapäätös 434-2020-86
Naapurin kuuleminen huomautus
Oikaisuvaatimus Fastighets Ab Pernå Solstrand Oy

Ehdotus: Rakennus- ja ympäristölautakunta hylkää Fastighets Ab Pernå Solstrand Oy :n oikaisuvaatimuksen edellä esittelytekstissä mainituin perustein.

Liite 21 Rakennuslupapäätös 434-2020-86
Naapurin kuuleminen huomautus
Oikaisuvaatimus Fastighets Ab Pernå Solstrand Oy

Käsittely: Håkan Karlsson ilmoitti jääviydestä, ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

Päätös: Rakennus- ja ympäristölautakunta hylkää Fastighets Ab Pernå Solstrand Oy :n oikaisuvaatimuksen edellä esittelytekstissä mainituin

perustein.

Liite 21 Rakennuslupapäätös 434-2020-86
Naapurin kuuleminen huomautus
Oikaisuvaatimus Fastighets Ab Pernå Solstrand Oy

Jakelu: Gunvor Eriksson
Fastighets Ab Pernå Solstrand Oy

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 53

03.09.2020

Rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun vastualueen talousarvioesitys ja henkilöstösuunnitelma vuodelle 2021

763/02.02.02/2020

RAYML § 53

Valmistelijat: ympäristönsuojelusihteri Heidi Lyytikäinen, puh. 0440 555 373, johtava rakennustarkastaja Anne Kanervalo, puh. 040 776 2556 ja taloussuunnittelija Eija Henriksson, puh. 040 779 0428.

Esitys rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun vastualueen vuoden 2021 talousarvioksi ja henkilöstösuunnitelmaksi on laadittu ohjeiden mukaisesti. Esitys on liitteenä.

Liite 22

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

Ehdotus: Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyy rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun vastualueen talousarvioesityksen ja henkilöstösuunnitelman vuodelle 2021.

Liite 22

Päätös: Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyy rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun vastualueen talousarvioesityksen ja henkilöstösuunnitelman vuodelle 2021.

Liite 22

Jakelu: Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 54

03.09.2020

Viranhaltijapäätöksiä

RAYML § 54

Valmistelija ja esittelijä: johtava rakennustarkastaja Anne Kanervala, puh. 040 766 2556 ja ympäristönsuojelusihteri Heidi Lyytikäinen, puh 0440 555 373.

1. Rakennustarkastajien päätökset 15.6. - 23.8.2020.

Liite 23

2. Ympäristönsuojeluviranhaltijoiden päätökset 16.6. - 26.8.2020.

Liite 24

3. Rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun vastualueen päällikön päätös 26.8.2020 § 6: Määräaikaisen projektityöntekijän palkkaaminen. Dnro 15/01.01.01/2020.

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

Liitteet 23 ja 24

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

Liitteet 23 ja 24

Tiedoksi

RAYML § 55

1. Vaasan hallinto-oikeus:

- päätös 8.7.2020 (01604/18/5111): Valitus ympäristölupa-asiassa (Porlammin Potka Oy:n ympäristölupa). Valitusta ei tutkita.
- vastinepyyntö 23.7.2020 (00436/20/5129): Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen valitus aluehallintoviraston päätöksestä 24.2.2020, nro. 63/2020 (Loviisan sataman ympäristöluvan lupamääräyksessä 21 a edellytetty selvitys). Dnro 896/11.01.00/2019. Vastinetta ei ole annettu.
- päätös 20.8.2020 (00743/19/5131): Valitus ympäristönsuojelulain mukaisessa ilmoitusasiassa (Helsingin Erikoishöyläys Oy:n tekemä meluilmoitus). Valitus on hylätty.
- päätös 24.8.2020 (00261/18/5129 ja 00293/18/5129): Valitukset ympäristölupa-asiassa (Loviisan Satama Oy:n ympäristölupa). Dnro 627/11.01.00/2017. Hallinto-oikeus on lisännyt ympäristölupaan uuden lupamääräyksen. Muilta osin valitukset on hylätty.
- päätös 24.8.2020 (00974/19/5129 ja 00976/19/5129): Valitukset ympäristölupa-asiassa (Loviisan Satama Oy:n ympäristölupa). Dnro 180/11.01.00/2019. Hallinto-oikeus on poistanut yhden lupamääräyksen, muuttanut yhtä lupamääräystä ja lisännyt yhden lupamääräyksen. Muilta osin valitukset on hylätty.

2. Helsingin hallinto-oikeus:

- päätös 11.6.2020 (08663/17/1203): Asiakirjajulkisuutta koskeva valitus (Janus Oy). Hallinto-oikeus kumoo rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksen 2.11.2017 § 75 osin ja palauttaa asian uudelleen käsiteltäväksi. Muilta osin hallinto-oikeus hylkää valituksen. Janus Oy on hakenut valitusoikeutta Korkeimmalta hallinto-oikeudelta, ja Helsingin hallinto-oikeuden päätös ei siksi ole lainvoimainen.

3. Etelä-Suomen aluehallintovirasto:

- lausuntopyyntö 9.6.2020 (ESA VI/43515/2019) Loviisan Vesiliikelaitoksen hakemuksesta / Vårdön jätevedenpuhdistamon ympäristöluvassa määrätty selvitys purkupaikkavaihtoehdoista. Dnro 586/11.01.00/2020. Ei lausuttu.
- päätös 26.8.2020 (ESA VI/44393/2019): Ruskeasuon turvetuotantoalueen lupamääräyksen 12 ja päästötarkkailusuunnitelman muuttaminen, Loviisa.

4. Lausunnot:

- ympäristönsuojelusihteerin lausunto 27.5.2020 kaupunkisuunnitteluosastolle / poikkeaminen rannan suunnittelutarpeesta Isnäsin sataman alueella. Dnro 72/10.03.00/2020

- ympäristönsuojelusihteerin lausunto 13.8.2020 kaupunkisuunnitteluosastolle / asemakaavan muutos, Troolisatama III.

5. Rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun osavuosikatsaus 1-6/2020

Liite 25

6. Talousraportti

Ehdotus: Merkitään tiedoksi.

Liite 25

Päätös: Merkittiin tiedoksi.

Liite 25

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 56

03.09.2020

Muut asiat

RAYML § 56

Lautakunta ehdotti, että seuraavan kokouksen yhteydessä (ennen kokousta) lautakunnalle pidetään info- ja keskustelutilaisuus asun-
tomessuihin liittyvistä viranomaisasioista (esim. vesilain nojalla
haettavat luvat).
