

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta

 AIKA 26.11.2020 klo 17:30 - 20:20

 PAIKKA Etäkokous

LÄSNÄ	Turku Roger Hyvönen Petri Bruce Marina Grundström Maria Hagfors Kari Hämäläinen Satu Mettinen Veli-Matti Skogster Leif Turpeinen Henna-Kaisa	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen	
MUUT	Karvonen Juha Lindroos Markus Paljakka Sari Pihlman Camilla Okkonen Niina Ravi Pirjo	kh:n edustaja infrastruktuuripääll. elinkeinopääll. elinkeino- ja työllistämiskoord. projektipäällikkö sihteeri	läsnä/Seurahuone läsnä/Seurahuone läsnä/Seurahuone läsnä/Seurahuone läsnä/Seurahuone
POISSA	Heijnsbroek-Wirén Mia Tuomala Kalle-Oskar Blomberg Ulf Mäntysaari Maaria Kinnunen Antti Henriksson Eija	kh:n puheenjohtaja nuorisovalt. edustaja projektinjohtopääll. kaupunginarkkitehti tilapäällikkö controller	

 ALLEKIRJOITUKSET Puheenjohtaja Sihteeri

Roger Turku

Pirjo Ravi

 KÄSITELLYT ASIAT 136 - 151

 PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS Loviisassa 1.12.2020 sähköisesti.

Maria Grundström

Kari Hagfors

 PÖYTÄKIRJA YLEI-SESTI NÄHTÄVILLÄ Loviisan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla 3.12-23.12.2020

 Pöytäkirjanotteen
oikeaksi todistaa

Loviisa

Ptk:n tark.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta

LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

§		Sivu
136	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	324
137	Pöytäkirjantarkastajat	325
138	Esityslistan hyväksyminen	326
139	Ranta-asemakaavan muutos, Tjuvö-Österskog, Pernaja	327
140	Loviisan kaupungin osallisuusohjelma 2021–2023	330
141	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan lausunto luonnoksesta kaupunkistrategian päivittämiseksi	331
142	Kadunpitopäätös/Saaristotie	334
143	Kuningattarenrannan pohjoisosan katusuunnitelmat	336
144	Kuningattarenkadun torialueen vuokraaminen	338
145	Kuningattarenrannan pohjoisosan infrastruktuurin rakentaminen	340
146	Kuningattarenrannan kelluvien talojen laiturit	342
147	Taloustarkastus	344
148	Viranhaltijapäätökset	345
149	Muut esille tulevat asiat	347
150	Poikkeamislupa, 434-1-111-1720	348
151	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan kokouspäivät vuonna 2021	352

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 136

26.11.2020

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

EKIL § 136

Ehdotus: Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta toteaa kokouksen laillisesti kokoon kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös: Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta totesi kokouksen laillisesti kokoon kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 137

26.11.2020

Pöytäkirjantarkastajat

EKIL § 137

Ehdotus: Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta valitsee pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet Kari Hagfors ja Maria Grundström.

Pöytäkirjantarkastus 1.12.2020 sähköisesti.

Päätös: Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta valitsi pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet Kari Hagfors ja Maria Grundström.

Pöytäkirjantarkastus 1.12.2020 sähköisesti.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 138

26.11.2020

Esityslistan hyväksyminen

EKIL § 138

Ehdotus: Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyy kokouskutsun mukana jaetun asialistan ja lisälistan kokouksen esityslistaksi.

Päätös: Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyi kokouskutsun mukana jaetun asialistan ja lisälistan kokouksen esityslistaksi sillä muutoksella, että asiat 5, 9, ja 10 poistettiin esityslistalta sekä asia 19 lisälistalta siirrettäväksi seuraavaan kokoukseen 17.12.2020.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 138	26.09.2019
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 37	26.03.2020
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 139	26.11.2020

Ranta-asemakaavan muutos, Tjuvö-Österskog, Pernaja

650/10.02.04/2019

EKIL § 138

Valmistelija: maankäyttöinsinööri Tero Taivassalo, puh.
040 182 8549

Maanomistaja on tehnyt aloitteen ranta-asemakaavan muutoksen laatimiseksi Sammalmäen kiinteistöllä 434-415-2-1 Tjuvö-Österskogissa Pernajan kaupunginosassa.

Sammalmäen kiinteistö on rekisteröity 9.9.2015. Tila on rakentamaton. Alueella on voimassa 17.8.1994 hyväksytty Tjuvö-Österskogin ranta-asemakaava, jossa muutoksen kohteena oleva alue on merkitty loma-asuntojen korttelialueeksi (kaavamerkintä RA) sekä maa- ja metsätalousalueeksi (kaavamerkintä M). Kaavan muutosalue ei ulotu rantaan asti.

Ranta-asemakaavan muutoksen tarkoituksena on siirtää nykyisessä ranta-asemakaavassa korttelissa 7 oleva lomarakennuspaikka 4 noin 200 metriä koilliseen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyllä tavalla. Ranta-asemakaavan muutoksen sisällön osalta (kerrosala, muut määräykset) on tarkoitus noudattaa yleiskaavan määräyksiä.

Maanomistaja vastaa kaavamutoksen laatimisesta aiheutuvista kustannuksista. Kaupunki perii kaavan käsittelystä aiheutuvat kustannukset maanomistajalta sopimuksen mukaisesti.

Liite 97
– sijaintikartta

Esittelijä: elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Joakim Holmström

Ehdotus: Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää, että ranta-asemakaavan muutos Pernajan kaupunginosan Tjuvö-Österskogissa tulee vireille.

Päätös: Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätös on esittelijän ehdotuksen mukainen.

EKIL § 37

Valmistelija: maankäyttöinsinööri Tero Taivassalo, puh.
040 182 8549

Ranta-asemakaava on tullut vireille elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätöksellä 26.9.2019. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 12.12.2019–10.1.2020. Vireilletulosta kuulutettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon yhteydessä.

Ranta-asemakaavan muutoksen tarkoituksena on siirtää nykyisessä ranta-asemakaavassa korttelissa 7 oleva lomarakennuspaikka 4 noin 200 metriä koilliseen. Voimassaolevan kaavan mukainen rakennuspaikka ei sovellu rakentamiseen. Alue on kivinen, ja rakentaminen edellyttäisi ympäristöä muuttavia maanrakennustöitä. Kaavaehdotuksessa osoitettu uusi paikka on huomattavasti parempi. Rakentaminen voidaan sovittaa maastoon muutaman isomman kiven estämättä ilman maaperään kajoamista.

Rakennuspaikalle 1 saa rakentaa yhden loma-asuntorakennuksen (kerrosala enintään 120 k-m²), erillisen saunarakennuksen (kerrosala enintään 25 k-m²) ja talousrakennuksia (kerrosala yhteensä enintään 25 k-m²). Rakennusten väriytyksen tulee olla hillitty ja soveltua maisemaan. Lisäksi alueen rakentaminen on suoritettava siten, ettei alueella mahdollisesti esiintyvä radonkaasu aiheuta vaaraa terveydelle.

Liite 19

- ranta-asemakaavaehdotus
- kaavaselostus

Esittelijä: elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Joakim Holmström

Ehdotus: Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää asettaa ranta-asemakaavaehdotuksen asiakirjat, kaupunginosa 30 Pernaja, Tjuvö-Österskog, julkisesti nähtäville ja pyytää niistä lausunnot.

Päätös: Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätös on esittelijän ehdotuksen mukainen.

EKIL § 139

Valmistelija: maankäyttöinsinööri Tero Taivassalo, puh.
040 182 8549

Ranta-asemakaavan muutosehdotus oli maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27. §:n mukaisesti nähtävänä 15.5.–15.6.2020. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot viranomaisilta. Lausuntonsa antoivat Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Porvoon kaupungin terveydensuojelijaosto ja Itä-Uudenmaan pelastuslaitos. Uudenmaan liitto ilmoitti, ettei anna lausuntoa. Kaavaehdotuksesta jätettiin yksi muistutus.

Ranta-asemakaavaan on lisätty lausunnoissa edellytetyt määräykset harmaiden jätevesien käsittelystä. Muutokset ovat vähäisiä ja luonteeltaan teknisiä, eikä ranta-asemakaavaa ole syytä laittaa uudelleen julkisesti nähtäville.

Liite 89

- ranta-asemakaavakartta
- tiivistelmä lausunnoista ja vastineet niihin
- kaavaselostus liitteineen

Esittelijä: elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen vt. johtaja Sari Paljakka

Ehdotus: Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyy lausuntoihin annetut vastineet. Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyy ranta-asemakaavan muutoksen, kaupunginosa 30 Pernaja, Tjuvö-Österskog.

Päätös: Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätös on esittelijän ehdotuksen mukainen.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 140

26.11.2020

Loviisan kaupungin osallisuusohjelma 2021–2023

1001/00.01.01/2020

EKIL § 140

Valmistelija: elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen vt. johtaja Sari Paljakka, puh. 040 630 2811

Kaupunginhallituksen (20.5.2019 § 152) muodostama hyvinvointityön monialainen työryhmä (hyte-työryhmä) on laatinut Loviisan kaupungin osallisuusohjelman vuosille 2021–2023. Ohjelmaa on valmisteltu kyselyiden tulosten perusteella, keskusten johtotiimeissä, kaupungin johtoryhmässä ja hyvinvointityön monialaisessa ohjausryhmässä. Tavoitteena on, että osallisuusohjelma etenee lautakuntien ja kaupunginhallituksen kautta kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Liite 90 Loviisan kaupungin osallisuusohjelma 2021–2023

Esittelijä: elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen vt. johtaja Sari Paljakka

Ehdotus: Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyy osaltaan Loviisan kaupungin osallisuusohjelman vuosille 2021–2023 ja esittää asiaa edelleen kaupunginhallituksen kautta kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Käsittely: Jäsen Hagfors esitti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi. Jäsen Turpeinen kannatti.

Päätös: Asian palauttaminen uudelleen valmisteltavaksi hyväksyttiin yksimielisesti.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 141 26.11.2020

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan lausunto luonnoksesta kaupunkistrategian päivittämiseksi

1002/00.01.01/2020

EKIL § 141

Valmistelija: elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen vt. johtaja Sari Paljakka, puh. 040 630 2811

Kaupunkistrategia on päivitettävä kerran valtuustokaudessa. Kaupungin johtoryhmä on valmistellut kaupunkistrategian päivitystä. Strategialuonnosta työstettiin luottamushenkilöiden ja viranhaltijoiden yhteisessä seminaaripäivässä elokuussa 2020. Ulkopuolinen asiantuntija koosti päivitetyn kaupunkistrategialuonnoksen seminaarin keskustelujen ja voimassa olevan kaupunkistrategian pohjalta.

Strategialuonnoksesta pyydetään lautakuntien lausuntoa.

Liite 91-01 strategialuonnos

Esittelijä: elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen vt. johtaja Sari Paljakka

Ehdotus: Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta antaa lausunnon strategialuonnoksesta.

Käsittely: Jäsen Hämäläisen esitys: (liite 91-02)
Esityslistalla oleva uusi kaupunkistrategia luonnos ei täytä kuntalain § 37:n vaatimuksia. Kuntastrategiassa tulee linjata ja asettaa pitkän aikavälin tavoitteita vähintään seitsemään laissa lueteltuun asiakokhtaan. Strategia tulee perustua arvioon kunnan nykytilanteesta sekä tulevista toimintaympäristön muutoksista ja niiden vaikutuksista kunnan tehtävien toteuttamiseen, samoin kuin siinä tulee määritellä toteutumisen arviointi ja seuranta.

Toukokuussa 2021 päättyvä kaupunginvaltuusto hyväksyy voimassa olevan kaupunkistrategian pienin muutoksin. Kaupunkistrategia päivitetään tai uudistetaan vähintään kerran kaupunginvaltuuston toimikaudessa. Elokuun 2020 lyhyessä strategiaseminaarissa kaupunkistrategian valmisteluprosessi kuvattiin seuraavaksi: Nykyinen kaupunginvaltuusto päivittää strategian kevyesti ja alkavalla valtuustokaudella uusi kaupunginvaltuusto uudistaa strategian. Pidättäydytään tässä aikataulussa.

Uuden kaupunkistrategian valmisteluprosessi ja päätös tapahtuu uudella valtuustokaudella. Valinnat uusista strategiateemoista ja muutospolusta ovat luonnoksessa muodostuneet pääosin kaupungin johtoryhmän ja konsulttityön tuloksena. Luonnoksen sisällön käsitteiden ja merkityksien avoimuus eritoten talousarvion ja -suunnitelman laatimisessa ei pidä sisällään ennakoitavuutta. Luonnoksesta ei ilmene miten strategian toteutumista arvioidaan ja mitataan luotettavasti ja riittävästi toteutumisvertailussa.

Jäsenet Hyvönen, Mettinen ja Hagfors kannattivat. Jäsen Hämäläisen ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös: Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan lausunto strategialuonnoksesta:

Esityslistalla oleva uusi kaupunkistrategia luonnos ei täytä kuntalain § 37:n vaatimuksia. Kuntastrategiassa tulee linjata ja asettaa pitkän aikavälin tavoitteita vähintään seitsemään laissa lueteltuun asiakokhtaan. Strategia tulee perustua arvioon kunnan nykytilanteesta sekä tulevista toimintaympäristön muutoksista ja niiden vaikutuksista kunnan tehtävien toteuttamiseen, samoin kuin siinä tulee määritellä toteutumisen arviointi ja seuranta.

Toukokuussa 2021 päättyvä kaupunginvaltuusto hyväksyy voimassa olevan kaupunkistrategian pienin muutoksin. Kaupunkistrategia päivitetään tai uudistetaan vähintään kerran kaupunginvaltuuston toimikaudessa. Elokuun 2020 lyhyessä strategiaseminaarissa kaupunkistrategian valmisteluprosessi kuvattiin seuraavaksi: Nykyinen kaupunginvaltuusto päivittää strategian kevyesti ja alkavalla valtuustokaudella uusi kaupunginvaltuusto uudistaa strategian. Pidättäydytään tässä aikataulussa.

Uuden kaupunkistrategian valmisteluprosessi ja päätös tapahtuu uudella valtuustokaudella. Valinnat uusista strategiateemoista ja muutospolusta ovat luonnoksessa muodostuneet pääosin kaupungin johtoryhmän ja konsulttityön tuloksena. Luonnoksen sisällön käsitteiden ja merkityksien avoimuus eritoten talousarvion ja -suunnitelman laatimisessa ei pidä sisällään ennakoitavuutta. Luonnoksesta ei ilmene miten strategian toteutumista arvioidaan ja mitataan luotettavasti ja riittävästi toteutumisvertailussa.

Nyt esittelyssä olevassa strategialuonnoksesta puuttuvat strategian perussisältö: tehtävät, tavoitteet mittareineen ja toimenpiteet. Strategialuonnos ei sovellu johtamisen työkaluksi.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 142

26.11.2020

Kadunpitopäätös/Saaristotie

1024/10.03.01/2020

EKIL § 142

Valmistelija: infrastruktuuripäällikkö Markus Lindroos, puh. 050 382 7550

Maankäyttö- ja rakennuslain 86. §:n mukaan kadunpitovelvollisuus alkaa, kun asemakaavan mukaisen toteutuneen maankäytön liikennetarve sitä edellyttää eikä kunnalle aiheutuvia kustannuksia ole pidettävä kohtuuttomina kadun rakentamisella tyydytettävään liikennetarpeeseen verrattuna.

Kadunpidon järjestäminen kuuluu pääosin kunnalle. Kiinteistölle kuuluvista kadunpitoon liittyvistä velvollisuuksista säädetään kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetussa laissa (669/1978, kunnossapitolaki).

Tontinomistajan velvollisuutena on

- pitää tontin kohdalla oleva jalkakäytävä käyttökelpoisena poistamalla jalankulkua haittaava lumi ja jää sekä huolehtia liukkauden torjunnasta jalkakäytävällä
- tarvittaessa poistaa jalkakäytävälle tai sen vierelle kertyneet lumivallit sekä pitää jalkakäytävän viereinen katuojat ja sadevesikouru vapaana lumesta ja jäästä
- pitää kunnossa tontille johtava kulkutie
- pitää katu puhtaana tontin rajasta kadun keskiviivaan saakka
- poistaa roskat katualueeseen kuuluvasta enintään 3 metrin etäisyydelle tontin rajasta ulottuvasta, tonttiin välittömästi rajoittuvasta viherkaistasta ja ojasta sekä pitää alue myös muuten puhtaana ja alueen kasvillisuus siistinä
- ilmoittaa kunnalle tai poliisille havaitsemistaan liikennettä vaarantavista kuopista ja muista vastaavista puutteista sekä ryhtyä väliaikaisiin toimiin liikenteen varoittamiseksi sillä alueella, jonka tontinomistaja on velvollinen pitämään puhtaana.

Kunnossapitolaissa tarkoitetut velvollisuudet alkavat, kun katu tai kadun osa tyydyttää asemakaavan mukaisen toteutuneen maankäytön tarpeen ja sitä koskeva kunnan päätös (kadunpitopäätös) on tehty.

Maantiellä 1583 (Saaristotie) tieosoitevälin 1583/1/360–1583/1/1108 osalta on katsottava kadunpitovelvollisuuden syntyneen ja katuosuuden tyydyttävän asemakaavan mukaisen toteutuneen maankäytön tarpeen, joten

katuosuuden osalta tulee tehdä kadunpitopäätös.

Esittelijä: elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen vt. johtaja Sari Paljakka

Ehdotus: Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain 86. §:n mukaisesti tehdä kadunpitopäätöksen edellä mainitusta katuosuudesta sekä ilmoittaa päätöksestä ja siihen perustuvasta kunnossa- ja puhtaanapitovelvollisuuden alkamisesta kirjeellä katuosuuden varrella sijaitsevien kiinteistöjen omistajille tai haltijoille siten kuin kuntalain 139. §:ssä säädetään.

Päätös: Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätös on esittelijän ehdotuksen mukainen.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 129	29.10.2020
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 143	26.11.2020

Kuningattarenrannan pohjoisosan katusuunnitelmat

374/10.03.01/2020

EKIL § 129

Valmistelija: infrastruktuuripäällikkö Markus Lindroos, puh.
050 382 7550

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskus on aloittanut katusuunnitelmien laatimisen uudelleen kaavoitetulle Kuningattarenrannan alueelle.

Koko Kuningattarenrannan alueen katusuunnitelmaluonnos on ollut yleisesti nähtävillä 23.4.–7.5.2020. Nähtävilläolokautana ei tullut yhtään muistutusta suunnitelmista.

Suunnitelmat ovat edenneet ja pohjoisen osan katusuunnitelmat ovat valmistuneet.

Liite 81

– Saaristotien, Nordenskiöldintien, Ramsayntien, Kruunukujan, Kruunukadun ja Kuningattarenranta katusuunnitelmaehdotukset

Esittelijä: elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen vt. johtaja Sari Paljakka

Ehdotus: Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää asettaa Saaristotien, Kruunukujan ja Kruunukadun katusuunnitelmaehdotukset maankäyttö- ja rakennusasetuksen 43. §:n mukaisesti nähtäville 14 päivän ajaksi, jotta osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteet suunnitelmaehdotuksista.

Käsittely 1: Jäsen Hagfors esitti jäsen Hämäläisen kannattamana nähtävillä oloajaksi 30 päivää.

Käsittely 2: Jäsen Hagfors esitti jäsen Mettisen kannattamana, että jokaiseen lautakunnan kokoukseen saataisiin kustannusseurantatieto. Tämä sovittiin yksimielisesti.

Äänestys: Käsittely 1. Esittelijän ehdotus JAA sai seitsemän (7) ääntä (Hyvönen, Bruce, Grundström, Mettinen, Skogster, Turpeinen ja Turku. Jäsen Hagforsin ehdotus EI sai kaksi (2) ääntä (Hämäläinen ja Hagfors).

Päätös: Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätös on esittelijän ehdotuksen mukainen. Lisäksi sovittiin yksimielisesti, että lautakunnan kokouksiin tuodaan kustannusseurantatieto alueen edistymisen mukaisesti.

EKIL § 143

Valmistelija: infrastruktuuripäällikkö Markus Lindroos, puh. 050 382 7550

Saaristotien, Nordenskiöldintien, Ramsayntien, Kruunukujan, Kruunukadun ja Kuningattarenrannan katusuunnitelmaehdotukset olivat maankäyttö- ja rakennusasetuksen 43. §:n mukaisesti nähtävillä 5.11.–18.11.2020, jolloin osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä suunnitelmaehdotuksesta.

Nähtävilläoloaikana jätettiin yksi muistutus.
Katusuunnitelma on liitteenä.

Liite 92
– katusuunnitelma
– muistutus ja vastine

Esittelijä: elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen vt. johtaja Sari Paljakka

Ehdotus: Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää antaa liitteen mukaisen vastineen sekä päättää vahvistaa Saaristotien, Nordenskiöldintien, Ramsayntien, Kruunukujan, Kruunukadun ja Kuningattarenrannan katusuunnitelmat liitteen mukaisesti.

Päätös: Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätös on esittelijän ehdotuksen mukainen.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 144

26.11.2020

Kuningattarekadun torialueen vuokraaminen

1028/10.00.02/2020

EKIL § 144

Valmistelija: maankäyttöinsinööri Tero Taivassalo puh.
040 182 8549

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti kokouksessaan 31.1.2019 Kuningattarekadun katusuunnitelman hyväksymiskäsittelyn yhteydessä, että Kuningattarekadun torialueen käytöstä ja mahdollisesta vuokraamisesta yrittäjille tehdään erillinen päätös.

Kadun rakentaminen on saatettu päätökseen ja torialueen vuokraamiseen on ollut kiinnostusta. Kyseessä on liitekartasta ilmenevä noin 120 m²:n suuruinen alue yleisestä alueesta 3 K (kadut) liikerakennuksen kohdalla olevasta yleisestä alueesta Loviisan kaupungin Vanhankaupungin kaupunginosassa (kiinteistötunnus 434-3-9901-0).

Vuokraehtojen pääkohdat ovat seuraavat:

- Vuokra aika on viisi vuotta.
- Vuokra on 5 000,00 euroa vuodessa.
- Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin.
- Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/1966) 5. luvun tarkoittamalla tavalla kioski- ja kahvilatoimintaa varten.
- Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan rakennelmiensa ja vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta.

Maanvuokrasopimusluonnos liitteenä.

Liite 93-01

Esittelijä: elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen vt. johtaja Sari Paljakka

Ehdotus: Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää vahvistaa Kuningattarekadun torin vuokrausehdot liitteen mukaisesti.

Käsittely: Juha Karvonen ilmoitti olevansa jäävi ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

Jäsen Hagforsin ehdotus: (liite 93-02)

Jäsen Hagfors esitti, että kaupungin keskustan alueella olevat vuokrattavat ulkoiset liikepaikat hinnoiteltaisiin jatkossa yhdenvertaisuusperiaatetta noudattaen siten, että lähtökohtaisesti käytetään maksuperiaatetta euro per neliömetri.

Jäsen Hagfors esitti asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi. Jäsen Hämäläinen kannatti.

Esitys hyväksyttiin yksimielisesti. Asia palautetaan uudelleenvalmisteluun.

Päätös: Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 145

26.11.2020

Kuningattarenrannan pohjoisosan infrastruktuurin rakentaminen

1026/10.03.01/2020

EKIL § 145

Valmistelija: infrastruktuuripäällikkö Markus Lindroos, puh.
050 382 7550

Kuningattarenrannan pohjoisosan infrastruktuurisuunnitelmat ovat valmistuneet ja katusuunnitelmat on vahvistettu. Alueen rakentamisesta on laadittu kustannusarvio. Pohjoisosan rakentamiskustannukset vastaavat Loviisan seudun normaaleja infrastruktuurin rakentamiskustannuksia.

Hankkeen aikataulu:

Kilpailutus vk 51/2020–3/2021

Päätös urakoitsijasta lautakunnassa tammikuu 2021

Urakka-aika maaliskuu 2021–kesäkuu 2021

Urakkaan kuuluvat Saaristotien pohjoisosan siirto, Saaristontien kevyen liikenteen väylä, alueen vesihuoltojohdot, jätevesipumppaamo, katuistutukset, hulevesiratkaisut, valaistus ja sähkö- ja puhelinoperaattoreiden putkitukset.

Hankintailmoituksen pääperiaatteet julkaistaan Hilmassa vk 51.

- kansallisen kynnysarvon ylittävä hankinta
- avoin hankintamenettely
- kokonaishintaurakka
- urakoitsijan valintaperusteena on halvin hinta.

Liitteenä on tarjouspyyntöluonnos.

Liite 94

Esittelijä: elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen vt. johtaja Sari Paljakka

Ehdotus: Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää käynnistää pohjoisosan infrastruktuurin kilpailutuksen esitetyn mukaisesti.

Päätös: Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätös on esittelijän ehdotuksen mukainen.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 146

26.11.2020

Kuningattarenrannan kelluvien talojen laiturit

1027/10.03.01/2020

EKIL § 146

Valmistelijat: projektipäällikkö Niina Okkonen puh.
044 505 1972, ja infrastruktuuripäällikkö Markus Lindroos, puh.
050 382 7550

Kuningattarenrannan infrastruktuurihankkeet ovat jo hyvällä alulla. Kelluvien talojen osalta infrastruktuurin rakentaminen vaatii laiturirakenteen toteuttamisen, jotta muun muassa vesi- ja viemäri liittymät voidaan tuoda tonteille ja talojen ponttoniperustukset kytkeä laiturisiin. Hankkeen toteutumisen kannalta helpoin tapa viedä hanketta eteenpäin on, että kaupunki rakentaa laiturin ja siihen liittyvän infrastruktuurin, ja sen jälkeen hanke siirretään kokonaisuudessaan ylläpitovastuineen talonrakentajille esimerkiksi kiinteistöosakeyhtiömuotoiseen omistukseen. Kauppahintana käytettäisiin laiturirakenteen toteutuneita kustannuksia. Vesi- ja viemäri liittymät vastaavasti myytäisiin tonttikohtaisina liittyminä kuten muissakin omakotitalokohteissa. Vesialueesta suoritetaan kaupungille vuokraa aiemmin hyväksytyin hinnoittelun mukaisesti.

Kelluvien talojen tonttien haku toteutuu samanaikaisesti muiden omakotitalotonttien kanssa (1.3.–30.4.2021). Haun jälkeen voidaan varausten määrän perusteella tehdä lopullinen päätös siitä, miten hanke toteutetaan. Ennen haun alkamista pitää kuitenkin olla selvillä se periaate, miten laituripaikan voi lunastaa ja kuinka se toteutetaan. Alustava kiinnostus nimenomaan tätä asumisenmuotoa kohtaan on ollut suurta, ja kelluvan asuinalueen toteutuminen on koko hankkeen kannalta tärkeä.

Esittelijä: elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen vt. johtaja Sari Paljakka

Ehdotus: Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää seuraavaa:

1. Kaupunki rakentaa kelluville taloille yhteisen laiturirakenteen, joka myydään valmistumisen jälkeen esimerkiksi kiinteistöosakeyhtiön omistukseen. Kauppahintana käytetään toteutuneita rakentamiskustannuksia.

2. Ennen laiturin rakentamispäätöstä pitää olla riittävä määrä sitovia varauksia. Laiturirakenne voidaan toteuttaa kaksivaiheisena niin, että siinä on yhteensä viiden tai yhdeksän talon paikat. Riittävänä määränä sitovia varauksia pidetään neljää tai kahdeksaa varausta riippuen hankkeen toteutuksen laajuudesta.

Päätös: Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätös on esittelijän ehdotuksen mukainen.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 147

26.11.2020

Talouskatsaus

EKIL § 147

Valmistelija: controller Eija Henriksson, puh. 040 779 0428

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen kuukausiraportti ajalta
1.1.–20.11.2020.

Liite 95

Esittelijä: elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen vt. johtaja Sari
Paljakka

Ehdotus: Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta merkitsee kuukausiraportin tiedoksi.

Päätös: Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta merkitsi kuukausiraportin tiedoksi.

Viranhaltijapäätökset

EKIL § 148

Valmistelijat: elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen vt. johtaja, elinkeinopäällikkö Sari Paljakka, puh. 040 630 2811, tilapäällikkö Antti Kinnunen, puh. 0440 555 412 ja maankäyttöinsinööri Tero Taivassalo, puh. 040 182 8549.

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen vt. johtajan viranhaltijapäätökset:

- § 17; Kaavasuunnittelijan valinta (Dnro 983/01.01.01/2020). Kaavasuunnittelijan tehtävään valitaan Lotta Qvis.
- § 19; Urakoitsijavalinta/Isnäsin päiväkodin väliaikaistilat (Dnro 939/10.03.02/2020). Urakan suorittajaksi valitaan Rakennusapu Puumalainen Oy, joka on antanut edullisimman tarjouksen. Urakan kokonaishinta on 83 220,00 euroa.
- § 20; Rakennuksen purku-urakka (Dnro 789/10.03.02/2020). Purku-urakan suorittajaksi valitaan Ykkösrakenne Oy, joka on antanut edullisimman tarjouksen. Urakan kokonaishinta on 101 800,00 euroa.
- § 21; Kaavasuunnittelijan palkka (Dnro 1030/01.02.01/2020).

Tilapäällikön viranhaltijapäätökset:

- § 8; Loviisan liikuntahallin väliverhon hankinta. (Dnro 985/10.03.02/2020). Toimittajaksi valitaan Helmark Interior Oy, hintaan 8 900,00 euroa.
- § 9; Urakoitsijan valinta/Ohjaamon toiminta Forumin tiloihin (Dnro 986/10.03.02/2020). Muutostöiden urakoitsijaksi valitaan halvimman vertailukelpoisen tarjouksen antanut Loviisan Leka Oy, hintaan 14 700,00 euroa.

Maankäyttöinsinöörin viranhaltijapäätökset:

- § 37; Maanvuokrasopimuksen päivittäminen, 434-404-3-221-V314 (Dnro 949/10.00.02/2020).
- § 38; Loma-asuntotontin nro 185 vuokraoikeuden siirto (Dnro 987/10.00.02/2020).
- § 39; Asuntotontin vuokraaminen, 434-5-535-1 (Dnro 995/10.00.02/2020).
- § 40; Vuokra-alueen vuokrasopimuksen jatkaminen, 434-473-1-417-V301 (Dnro 1004/10.00.02/2020).
- § 41; Loma-asuntotontin nro 169 vuokraoikeuden siirto (Dnro 1006/10.00.02/2020).
- § 42; Kiinteistön myynti, 434-424-8-12 (Dnro 1021/10.00.02/2020).
- § 43; Asuntotontin myynti, 434-448-9-5 (Dnro 1031/10.00.02/2020).

Elinkeinopäällikön viranhaltijapäätökset:

– § 184; Kunnallinen lisä työllistämiseen
(Dnro 185/01.02.00/2020).

– § 185; Matkailuselvityksen hankkiminen Loviisaan
(Dnro 1037/14.02/2020).

Esittelijä: elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen vt. johtaja Sari
Paljakka

Ehdotus: Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta merkitsee viranhaltijapäätökset tiedoksi ja ilmoittaa ettei se kuntalain 92 §:n nojalla käytä otto-oikeuttaan.

Käsittely: Jäsen Hämäläinen ilmoitti olevansa jäävi ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

Päätös: Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta merkitsi viranhaltijapäätökset tiedoksi ja ilmoitti ettei se kuntalain 92 §:n nojalla käytä otto-oikeuttaan.

Muut esille tulevat asiat

EKIL § 149

Ehdotus: Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta merkitsee tiedoksi:
– N2000 vaikutukset (liite 96).
– selvitykset jäsen Hagforsin viime kokouksessa esittämiin kysymyksiin (liite 97).
– jäsen Hyvönen otti esille jäsen Hagforsin viime kokouksessa esittämän selvityspyynnön (liite 98).

Päätös: Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta merkitsi tiedoksi:
– N2000 vaikutukset (liite 96).
– Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen vt. johtaja kommentoi jäsen Hagforsin edellisessä kokouksessa jättämiä kysymyksiä (liite 97). Kattavat vastaukset kysymyksiin annetaan viimeistään maaliskuun 2021 lautakunnan kokouksessa.
– jäsen Hyvösen esille ottamaan jäsen Hagforsin viime kokouksessa esittämään selvityspyyntöön (liite 98) liittyen lautakunnan puheenjohtaja Turku kertoi soittaneen jäsen Hagforsille kysyen hänen mielipidettään Tetomin tuulivoimapuistosta, jotta voitaisiin kartoittaa lautakunnan tulevaa kantaa. Puheenjohtaja kertoi myös, että Seurahuoneella oli pidetty kokous, jossa Tetomin tuulivoimapuistosta oli keskusteltu ja mukana olivat Ilmattaren edustajat, kaupunginjohtaja, kaupunginhallituksen puheenjohtajisto sekä hän itse. Jäsen Hyvönen totesi, ettei ainakaan hänelle ole soitettu mielipidettä kysyen, mikä ihmetyttää lautakunnan kantaa määritettäessä. Kaupunginjohtaja oli kysyttäessä myös vastannut, että kaikille lautakunnan jäsenille olisi puheenjohtaja Turun kertoman mukaan soitettu.

Asiasta keskusteltiin, mutta lopullista päätöstä ei tehty.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 150

26.11.2020

Poikkeamislupa, 434-1-111-1720

1038/10.03.00/2020

EKIL § 150

Valmistelija: maankäyttöinsinööri Tero Taivassalo, puh.
040 182 8549

Poikkeamislupaa haetaan kahden teollisuuskäyttöön tarkoitetun rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseksi ympärivuotiseen asumiseen tarkoitetuiksi asuinrakennuksiksi. Hakijan tarkoituksena on remontoida rakennukset asuinkäyttöön. Tällä hetkellä kiinteistöllä on kaksi teollisuuskäyttöön tarkoitettua rakennusta (kerrosalat 210 m² ja 92 m²). Nykyisten rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on 302 m². Kiinteistö sijaitsee osoitteessa Pohjoinen Tullitie 23.

Kiinteistö koostuu yhdestä palstasta, jonka pinta-ala on 1 089 m². Tontti sijaitsee Pohjoistullin kaupunginosassa. Sen alueella on voimassa 14.4.1986 hyväksytty asemakaava, jossa kiinteistö on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi (kaavamerkintä AO). Merkintäkohtaisen kaavamääräyksen mukaan rakennusten julkisivut tulee rakentaa niin, että ne sopeutuvat rakentamisohjeiden mukaan ympäristön olemassa olevien vanhojen rakennusten suhteisiin, pintoihin ja väreihin. Lisäksi asemakaavassa tontille on merkitty kaksi rakennusalaa, joille saa sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia pienteollisuusrakennuksia.

Voimassa olevan asemakaavan yleisten määräysten mukaan rakennus- ja ympäristölautakunnan luvalla rakennukset saa korjata uudisrakennuksen tavoin myös silloin, kun sijoitus tontilla, rakennusala tai kerrosaluku ei ole sama kuin asemakaavassa. Alueelle ei saa sijoittaa laitetta tai toimintaa, joka aiheuttaa melua, tärinää, ilman epäpuhtautta, raskasta liikennettä tai muita ympäristöhäiriöitä.

Ajantasaisessa maakuntakaavassa tontti sijaitsee keskustatoimintojen ja maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön alueella. Jälkimmäistä merkintää koskevan suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on otettava huomioon maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön vaaliminen. Lisäksi kulttuuriympäristöä kehitettäessä on sen arvot otettava huomioon ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen maankäytön kanssa.

Tontin vieressä kulkee Pohjoinen Tullitie, josta on tieliittymä kiinteistölle. Tätä tieliittymää käytetään myös jatkossa. Olemassa olevat rakennukset sijaitsevat asemakaavan AO-alueella.

Rakennusjärjestyksen 3. luvun mukaan valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävillä kulttuuriympäristö- tai maisema-alueilla tulee huomiota kiinnittää rakennusten ja rakennusryhmien maisemassa muodostaman kokonaiskuvan häiriintymättömyyteen, julkisivumateriaalien yhteneväisyyteen, rakennusten koko- ja sijaintihierarkioiden säilymiseen. Uudisrakentamisen ja korjausrakentamisen tulee sopeutua olevaan rakennuskantaan sijoittelultaan, korkeusasemaltaan, kooltaan, muodoiltaan, korkeudeltaan, julkisivumateriaaleiltaan ja -väriykseltään. Lisäksi rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen kulttuurihistoriallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas luonne säilyy.

Hakija on suorittanut naapureiden kuulemisen. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hakemuksesta.

Poikkeamisen edellytykset (maankäyttö- ja rakennuslain 171. §)

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se

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

Poikkeaminen voidaan myöntää, koska poikkeamisen edellytykset täyttyvät.

Poikkeamiselle on esitetty maankäyttö- ja rakennuslain 171. §:n mukainen erityinen syy.

- Nykyisessä voimassa olevassa asemakaavassa teollisuuskäyttöön tarkoitettut rakennukset ovat AO-alueella. Rakennuksien käyttötarkoituksen muutos teollisuusrakennuksista asuinrakennuksiksi on kuitenkin mahdollista, kun otetaan huomioon asemakaavan määräykset.

1) Poikkeamista ei saa myöntää, jos se aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

- Teollisuuskäyttöön tarkoitettujen rakennusten käyttötarkoituksen muutos on mahdollista, koska muutos on asemakaavan määräysten mukainen. Näin ollen rakennuksen käyttötarkoituksen muutos ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

2) Poikkeamista ei saa myöntää, jos se vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

- Rakennuspaikka sijaitsee rakennetussa ympäristössä, jolla ei ole erityisiä luontoarvoja.

3) Poikkeamista ei saa myöntää, jos se vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

- Poikkeamisluvan myöntäminen ei vaikuta rakennetun ympäristön suojeluun, koska hakijan tarkoituksena on kunnostaa säilytettävä rakennus asuinkäyttöön.

4) Poikkeamista ei saa myöntää, jos se johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

- Poikkeamisen seurauksena ei ole syntymässä merkittäviä ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Maankäyttöinsinööri puoltaa poikkeamisluvan myöntämistä yllä esitettyjen perusteluiden ja ehtojen mukaisesti. Maankäyttö- ja rakennuslain 171. §:n mukaisen poikkeamisluvan ratkaisee kaupungin hallintosäännön mukaisesti Loviisan kaupungin elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta.

Liite 99 sijaintikartat, asemapiirros, ote asemakaavasta

Esittelijä: elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen vt. johtaja Sari Paljakka

Ehdotus: Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan esitettyjen perusteluiden ja ehtojen mukaisesti. Tämä päätös on voimassa kaksi vuotta, jonka aikana päätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava.

Päätös: Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätös on esittelijän ehdotuksen mukainen.

Tiedoksi: Hakija
Rakennusvalvonta
Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus
Kaupunkisuunnitteluosasto

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 151 26.11.2020

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan kokouspäivät vuonna 2021

1033/00.02/2020

EKIL § 151

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan vuoden 2021 kokousajat on sovitettu kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen kokousrytmiin. Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksessa sovitetaan myös rakennus- ja ympäristölautakunnan kokoukset edellä mainittujen kanssa.

Tarvittaessa lautakunnat voivat pitää ylimääräisiä kokouksia tai erikseen päätettäessä jättää kokousaikataulun mukaisen kokouksen pitämättä. Kokouksen siirtämisestä ilmoitetaan lautakunnan jäsenille kuten varsinaisesta kokouksestakin.

Vuoden 2021 ensimmäinen kokous pidetään torstaina 28.1.2021.

Valmistelija ja esittelijä: vt. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka, puh. 040 630 2811

Ehdotus: Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää vuoden 2021 kokouspäiviksi: 28. tammikuuta, 25. helmikuuta, 25. maaliskuuta, 29. huhtikuuta, 27. toukokuuta, 24. kesäkuuta, 26. elokuuta, 23. syyskuuta, 28. lokakuuta, 2. joulukuuta ja 16. joulukuuta.

Päätös: Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätös on esittelijän ehdotuksen mukainen.

Tiedoksi: hallinto ja talous
