

## Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta

---

 AIKA 24.06.2021 klo 17:30 - 19:52

---

 PAIKKA Etäkokous ja Elinkeino- ja infrastruktuurikeskus, Degerbynk. 21, kokoushuone\*
 

---

LÄSNÄ	Turku Roger Hyvönen Petri Bruce Marina Hagfors Kari Hämäläinen Satu Mettinen Veli-Matti Skogster Leif Turpeinen Henna-Kaisa	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen	
MUUT	Liljestrand Tom Heijnsbroek-Wirén Mia Maukkonen Niko Paljakka Sari  Lindroos Markus Mäntysaari Maaria Kinnunen Antti Pihlman Camilla  Åminne Tuula Ravi Pirjo	kh:n puheenjohtaja kh:n edustaja nuorisovalt. edustaja elinkeino- ja infra- struktuurikeskuksen johtaja infrastruktuuripääll. kaupunginarkkitehti tilapäällikkö elinkeino- ja työll.koord. koordinaattori sihteeri	saapui 17.58 § 69, etänä     * * *  etänä, poistui 18.20 § 70 *
POISSA	Grundström Maria Blomberg Ulf Henriksson Eija	jäsen projektinjohtopääll. controller	

---

 ALLEKIRJOITUKSET Puheenjohtaja Sihteeri

Roger Turku

Pirjo Ravi

---

 KÄSITELLYT ASIAT 66 - 77

---

 PÖYTÄKIRJAN Loviisassa 30.6.2021 sähköisesti.

TARKASTUS

Petri Hyvönen

Marina Bruce

---

 PÖYTÄKIRJA YLEI- Loviisan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla 3.7.-23.7.2021  
SESTI NÄHTÄVILLÄ
 

---

Pöytäkirjanotteen  
oikeaksi todistaa  
Loviisa

---

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta

---

## LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

§		Sivu
66	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	133
67	Pöytäkirjantarkastajat	134
68	Esityslistan hyväksyminen	135
69	Ajankohtaista Lapsiystävällinen kunta-toimintamallin tiimoilta	136
70	Yksityistien nimeäminen Rikebyssä	139
71	Kadunpitopäätös, Mannerheiminkatu	140
72	Villekulla daghemin väliaikaistilojen urakoitsijan valinta	142
73	Talouskatsaus	144
74	Viranhaltijapäätökset	145
75	Muut esille tulevat asiat	148
76	Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeaminen rannan suunnittelutarpeesta, 434-484-14-59, Kullantie 376, Tesjoki	149
77	Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamislupa, 434-471-4-50 ja 434-471-4-43, Agricolantie 119, 07930 Pernaja	154

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 66

24.06.2021

---

### **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

EKIL § 66

**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 § 67

24.06.2021

---

### **Pöytäkirjantarkastajat**

EKIL § 67

**Ehdotus:** Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta valitsee pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet Petri Hyvönen ja Maria Grundström.

Pöytäkirjantarkastus 30.6.2021 sähköisesti.

**Päätös:** Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta valitsi pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet Petri Hyvönen ja Marina Bruce.

Pöytäkirjantarkastus 30.6.2021 sähköisesti.

---

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 68

24.06.2021

---

### **Esityslistan hyväksyminen**

EKIL § 68

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

**Päätös:** Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyi kokouskutsun mukana jaetun asialistan ja lisälistan kokouksen esityslistaksi.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyi lisäksi kohtaan muut asiat jäsen Hämäläisen asian sekä jäsen Hagforsin kaksi asiaa.

---

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 69

24.06.2021

**Ajankohtaista Lapsiystävällinen kunta-toimintamallin tiimoilta**

832/12.00.02/2018, 528/05/2021

EKIL § 69

Valmistelija: koordinaattori Tuula Åminne

Kaupunginvaltuuston 21.11.2018 tekemän päätöksen § 131 mukaisesti Loviisan kaupunki osallistuu Lapsiystävällinen kunta -toimintamallin kehittämistyöhön. Malli auttaa kuntia edistämään YK:n lapsen oikeuksien yleissopimuksen täytäntöönpanoa. Mallin mukainen toiminta vaikuttaa koko kuntaan. Kaikki kunnan toimialat osallistuvat tähän kehitystyöhön.

Itse toimintamalli on kaksivuotinen prosessi. Ensimmäisen vuoden aikana kunnassa keskitytään tilanteen kartoittamiseen ja toimintasuunnitelman tekemiseen. Toinen vuosi varataan toimintasuunnitelman toteuttamiseen.

Kunnan koordinaatioryhmä osallistui Suomen UNICEFin järjestämään yleisperehdytykseen 5. 11.2020. Kunnan tuli nimetä koordinaattori Lapsiystävällinen kunta -toimintamallille ennen syksyä 2020. Kirsi Kinnunen (sivistys- ja hyvinvointikeskuksen johtaja) nimitettiin Loviisan kaupungin koordinaattoriksi 1. syyskuuta 2020 alkaen. Kaupunginjohtajan viranhaltijapäätöksen perusteella erikoisluokanopettaja Tuula Åminne työskentelee 1.4.2021 lähtien oman työnsä ohella Lapsiystävällinen kunta-toimintamallin toisena koordinaattorina.

Koordinaatioryhmä määrittelee alkukartoituksessa kerättyjen tietojen perusteella kehitystyön tavoitteet ja laatii yhdessä lasten ja nuorten kanssa toimintasuunnitelman, joka ohjaa toimintamallin toteutusta. Loviisa on jo toteuttanut Webropol-kyselytyökalun avulla 3–18-vuotiaille lapsille ja nuorille suunnatun kyselyn osana alkukartoitusta. Kysymykset on muotoiltu yhteistyössä kaupungin koordinaatioryhmän kanssa. Koordinaatioryhmään kuuluu edustajia kaupungin eri toimialoilta. Myös sekä kolmas sektori että nuorisovaltuusto ovat edustettuina ryhmässä. Kyselyyn sisältyi sekä kyllä / ei -muotoisia että avoimia kysymyksiä. Kaikki kysymykset liittyivät turvallisuuteen ja hyvinvointiin. Kyselylinkki sulkeutui 14.5.2021. Osana alkukartoitusta tullaan käyttämään myös saatavilla olevaa tutkimus- ja viranomaisdataa, kunnan omia hallintoasiakirjoja sekä toimintakertomuksia.

Alkukartoituksen avulla kunta kerää tietoa siitä, kuinka lapsiystävällisyys juuri tällä hetkellä toteutuu kunnassamme. Koordinaatioryhmä valitsee alkukartoituksessa kerättyjen tietojen perusteella tavoitteet ja toimenpiteet, joita kunta alkaa toteuttaa. UNICEFin mukaan toimenpiteitä voivat olla esim. hallintorakenteiden kehittäminen, lähestymistapojen muuttaminen tai asenteisiin vaikuttaminen. Tavoitteiden ja toimenpiteiden lisäksi toimintasuunnitelmasta selviää, millä aikataululla toimenpiteet toteutetaan, kuka on vastuussa niiden toteuttamisesta ja miten tavoitteiden saavuttamista seurataan tai mitataan. Koordinaatioryhmä seuraa myös toimenpiteiden toteutusta yhteistyössä Suomen UNICEFin kanssa.

Prosessi päättyy kunnan raportointiin, UNICEFin arviointiin sekä mahdolliseen Lapsiystävällinen kunta -tunnustuksen saamiseen. Tunnustus on voimassa kaksi vuotta. Lapsen oikeuksien edistäminen on pitkäjänteistä työtä. Lapsiystävällinen kunta –toimintamallissa ei ole kyse hankkeesta, vaan jatkuvasta kehittämistyöstä lasten ja nuorten hyväksi. Mikäli kunta päättää jatkaa Lapsiystävällinen kunta -toimintamallin toteuttamista ensimmäisen kauden jälkeen, uusi kaksivuotinen kehitysjakso alkaa edistymisraportilla ja uuden toimintasuunnitelman valmistelulla.

Suomen UNICEFin Lapsiystävällinen kunta toimintamalli auttaa kuntia edistämään YK:n lapsen oikeuksien yleissopimuksen täytäntöönpanoa.

Toimintamallilla tavoitellaan sitä, että:

- lapsen oikeudet tunnetaan paremmin.
- lapsia ja nuoria koskevat asiat suunnitellaan ja käsitellään yhteistyössä usean eri toimialan kanssa.
- kuntapoliitikot ottavat lapsen oikeudet huomioon päätöksenteossaan.
- lapsen oikeudet huomioidaan sekä kunnan sisäisessä että ulkoisessa viestinnässä.
- kunta huomioi omissa prosesseissaan aikaisempaa paremmin lasten oikeudet niillä osa-alueilla, jotka kunta valitsee kehityskohteikseen.
- menetelmiä lasten oikeuksien huomioimiseksi kehitetään niillä osa-alueilla, jotka kunta valitsee kehityskohteiksi.
- Lapsen oikeuksiin liittyvien asioiden näkyvyys paranee.

Koordinaattori Tuula Åminne esittelee toimintamallin nykytilannetta.

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

**Ehdotus:** Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta merkitsee kokouksessa esitetyn tiedokseen.

**Päätös:** Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta merkitsi kokouksessa esitetyn tiedokseen.

---



Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 70

24.06.2021

---

**Yksityistien nimeäminen Rikebyssä**

548/10.02.06/2021

EKIL § 70

Valmistelija: kiinteistöinsinööri Toni Sepperi, puh. 0440 555 421

**Asia**

Nimetään Rikebyssä sijaitseva yksityistie kiinteistön omistajan toiveesta.

**Perustelut**

Rikebyssä sijaitsevan yksityisen tieosuuden varrella olevan kiinteistön uudet omistajat toivovat tien nimeämistä. Kiinteistön vanhaan osoitteeseen liittyvä historia on sellainen, että uudet omistajat toivovat kiinteistön osoitteeseen muutosta ja ehdottavat tien nimeämistä.

Tie nimetään lähistöllä olevien luonnonmukaisten kohteiden mukaan nimellä Kalliopuronkuja – Bergbäcksgränden. Tien uusi nimi on sopiva, eikä aiheuta sekaannuksen riskiä osoitejärjestelmässä.

Liite 42

Esittelijä: elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

**Ehdotus:** Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää antaa liitekartassa esitetyille tielle nimen Kalliopuronkuja – Bergbäcksgränden kohdassa 'Perustelut' alla mainituin seikoin.

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

---

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 71

24.06.2021

---

**Kadunpitopäätös, Mannerheiminkatu**

539/10.03.01/2021

EKIL § 71

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 katuojja ja sadevesikouru vapaana lumesta ja jäästä
- pitää tontille johtava kulkutie kunnossa
- pitää katu puhtaana tontin rajasta kadun keskiviivaan saakka
- hoitaa katualueeseen kuuluvalla enintään kolmen metrin etäisyydelle tontin rajasta ulottuvalla, tonttiin välittömästi rajoittuvalla viherkaistalla ja ojan alueella roskien poistamisen, muun puhtaanapidon ja kasvillisuuden siistinä pitämisen
- 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.

Liitteen 1 mukaisella Mannerheiminkadun osuudella maantie 170:sta on katsottava kadunpitovelvollisuuden syntyneen ja katuosuuden tyydyttävän asemakaavan mukaisen toteutuneen maankäytön tarpeen. Näin ollen tulee kadunpitopäätös tehdä.

Liite 43

Esittelijä: elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen 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.

Katuosuuden kunnossapidosta neuvotellaan erikseen Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa.

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

Jakelu: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

---

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 72

24.06.2021

---

**Villekulla daghemin väliaikaistilojen urakoitsijan valinta**

527/10.03.02/2021

EKIL § 72

Valmistelija: tilapäällikkö Antti Kinnunen, puh 0440 555 412

Tilapalveluyksikkö on kilpailuttanut urakan seuraavasti:

- kokonaishintaurakka
- avoin hankintamenettely, kansallinen hankinta
- kilpailutettu tarjouspalvelu.fi kanavan kautta
- tarjouspyynnön 350029 mukaan
- laskenta-aikana on annettu täsmennys maanrakennustöiden rakenteesta.

Kuvaus hankkeesta:

Osoitteesta Vanha Ranta 5, Loviisa siirretään noin 450 m<sup>2</sup> kaupungin omistamia väistötiloja päiväkodin käyttöön. Tilat sijoitetaan Generalshagens skolan pihaan, osoitteeseen Kuningattarencatu 21, Loviisa. Urakkaan kuuluu tilojen siirto, kasaus ja tarvittavat muutostyöt tarjouspyynnön mukaisesti. Tilaaja kustantaa vesi-, viemäri-, ATK- ja sähköliittymät sekä piha-alueen leikkivälineet ja valaistuksen.

Töiden arvioidaan valmistuvan alkusyksyn 2021 aikana.

Kaksi urakoitsijaa antoi urakasta tarjouksen määräaikaan 31.5.2021 klo 14.00 mennessä. Edullisimman tarjouksen antaneen Rakennusapu Puumalainen Oy:n kanssa pidettiin neuvottelu, jonka perusteella todettiin, että heidän tarjous on tarjouspyynnön mukainen.

Liite 44

- Avauspöytäkirja
- Vertailutaulukko
- Kustannusarvio

Esittelijä: elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

**Ehdotus:** Urakan suorittajaksi valitaan Rakennusapu Puumalainen Oy, joka on antanut edullisimman tarjouksen. Urakan kokonaishinta on 141 300,00 euroa.

Tämä pykälä tarkastetaan välittömästi.

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

Tämä pykälä tarkastettiin välittömästi.

---

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 73

24.06.2021

---

**Talouskatsaus**

EKIL § 73

Valmistelija: controller Eija Henriksson, puh. 040 779 0428

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen kuukausiraportti ajalta  
1.1.–15.6.2021.

Liite 45

Esittelijä: elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari  
Paljakka**Ehdotus:** Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta merkitsee kuukausiraportin  
tiedoksi.**Päätös:** Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta merkitsi kuukausiraportin  
tiedoksi.Pyydettiin tarkempaa taulukkoa Kuningattarenrannan  
kustannuksista.

---

**Viranhaltijapäätökset**

## EKIL § 74

Valmistelijat: elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja, elinkeinopäällikkö Sari Paljakka, puh. 040 630 2811, kiinteistöinsinööri Toni Sepperi, puh. 0440 555 421 ja infrastruktuuripäällikkö Markus Lindroos, puh. 050 382 7550.

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtajan viranhaltijapäätökset:

- § 12; Osakkeiden 3592-3923 myynti, Chiewitzinkatu 7 A 14 (Dnro 571/02/2017), hintaan 120 000 euroa. Päätös on voimassa kaksi kuukautta, jona aikana kauppa on tehtävä.
- § 13; Hankintapäätös, Trimble Cloud (Dnro 489/02.08.00/2021), hankitaan Trimble Solutions Oy:ltä hintaan 50 000 euroa (alv 0 %) ohjelmistopäivitykset.
- § 14; Urakoitsijan valinta julkisivu-urakkaan/Ruukin päiväkotia (Dnro 406/10.03.02/2021). Julkisivujen kunnostustyön suorittajaksi valittiin Rakennusapu Puumalainen Oy kokonaishintaan 115 000 euroa.
- § 15; Kaupanvahvistajan määrääminen (Dnro 513/01.00.01/2021). Määrätään Tanja Jokela hoitamaan kaupanvahvistajan tehtäviä virka-asemaan perustuen. Kaupanvahvistajan tunnus annetaan numerojärjestyksessä, eli on 4341/8.
- § 16; Urakoitsijan valinta / Harjurinteen koulun nykyisten hallintotilojen muutos (Dnro 468/10.03.02/2021). Urakan suorittajaksi valittiin Pernajan Rakennus Oy, kokonaishintaan 96 600 euroa.
- § 17; Toimistosihteerin valinta (Dnro 357/01.01.01/2021). Toimistosihteerin tehtävään valittiin Elina Hynninen.
- § 18; Torikahvio Kim Högström, torikahvio Loviisan torilla 2021 (Dnro 557/14.01/2021). Kim Högströmille myönnettiin lupa pitää torikahviota Loviisan torilla 1.5.–5.10.2021 maanantaista lauantaihin ja tapahtumien aikana satunnaisesti sunnuntaina kello 6.00–20.00. Torikahvio maksaa 1.5.–31.8.2021 torin kesäpaikkamaksun ja kesäpäikkamaksun. Kesäajan ulkopuolella torikahvio maksaa päiväkohtaisen torimaksun. Kahvilalle myönnettiin myyntipaikka juhannusmarkkinoille 22.6.2021, Loviisan päivän markkinoille 24.8.2021 ja 5.10 syysmarkkinoille ilman erillistä paikkavuokraa. Kaupunki perii kyseisiä markkinoita koskevan markkinakuljetusmaksun.

Kiinteistöinsinöörin viranhaltijapäätökset:

- § 11; Loma-asuntotontin nro 129 vuokraoikeuden siirto (Dnro 522/10.00.02/2021).
- § 12; Loma-asuntotontin nro 96 vuokraoikeuden siirto (Dnro 523/10.00.02/2021).

Infrastruktuuripäällikön viranhaltijapäätökset:

- § 11; Kuntopolkujen valaistus 2021 (Dnro 525/10.03.01/2021). Urakoitsijaksi valittiin Linden Urakointi Oy tarjouksen 7.6.2021 mukaisesti kokonaishintaan 44 664,00 euroa, koska kyseisen urakoitsijan antama tarjous on edullisin.
- § 12; Auton hankinta, vastuualue infrastruktuuri (Dnro 547/02.08.00/2021). Hankitaan Caroscar:lta hintaan 37 990,00 euroa (alv 24 %) käytetty Mercedes-Benz 114 CDI 4x4 vm. 2018. Lisäksi vaihtoauto Toyota Hiace vm. 2005 myydään hintaan 5 000 euroa.

Esittelijä: elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

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

**Käsittely:** Lautakunta päätti että lisätään kiinteistöinsinöörin viranhaltijapäätökset § 13–20:

- § 13; Asuntotontin vuokraaminen, 434-464-4-54 (Dnro 571/10.00.02/2021).
- § 14; Asuntotontin vuokraaminen, 434-464-4-9 (Dnro 569/10.00.02/2021).
- § 15; Asuntotontin vuokraaminen, 434-464-4-44 (Dnro 570/10.00.02/2021).
- § 16; Asuntotontin vuokraaminen, 434-464-4-55 (Dnro 572/10.00.02/2021).
- § 17; Asuntotontin vuokraaminen, 434-464-4-57 (Dnro 573/10.00.02/2021).
- § 18; Asuntotontin vuokraaminen, 434-464-4-58 (Dnro 574/10.00.02/2021).
- § 19; Asuntotontin vuokraaminen, 434-464-4-90 (Dnro 575/10.00.02/2021).
- § 20; Asuntotontin vuokraaminen, 434-464-4-59 (Dnro 579/10.00.02/2021).

Jäsen Hämäläinen ilmoitti olevansa jäävi koskien elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtajan pykälää 16 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 § 75

**Ehdotus:** Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta merkitsee tiedoksi:  
– xxx.

**Päätös:** Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta merkitsi tiedoksi:  
– Jäsen Hämäläinen toivoi luottamushenkilöiden yhdenvertaista kohtelua.  
– Jäsen Hagfors kysyi Kuningattarenrannan ruoppaus- ja stabilointihankkeesta.  
– Jäsen Hagfors kommentoi Valkon kyläyhdistyksen kirjelmän käsittelyä koskien Valkon kaavoittamista; asia on käsitelty kokouksessa 29.4.2021.  
– Maanrakennusmestarin rekrytointi on käynnissä.  
– Roger Turku ja Antti Kinnunen valtuutettiin valitsemaan parakkirakennusten urakoitsija. Lautakunta saa etukäteen tiedon valinnasta.

---

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 76

24.06.2021

**Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeaminen rannan suunnittelutarpeesta, 434-484-14-59, Kullantie 376, Tesjoki**

578/10.03.00/2021

EKIL § 76

Valmistelija: kaupunginarkkitehti Maaria Mäntysaari, puh. 0440 555 403

Kiinteistön 434-484-14-59 omistaja hakee suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamista rannan suunnittelutarpeesta ympärivuotisen rakennuspaikan perustamiseksi. Kiinteistö on kooltaan 13,9 hehtaaria. Kiinteistöllä on jo entuudestaan kaksi rakennettua rakennuspaikkaa, joista toinen ympärivuotinen rakennuspaikka sijaitsee jokirannassa ja nyt kyseessä oleva lomarakennuksen rakennuspaikka sijaitsee noin 150 metrin etäisyydellä Taasianjoesta. Rannassa sijaitseva ympärivuotinen kiinteistö säilyy nykyisellään, mutta siitä on tavoitteena erottaa hakemuksen kohteena oleva pinta-alaltaan noin 5 000 m<sup>2</sup>:n suuruinen rakennettu kiinteistö, joka ei rajaudu vesistöön. Kiinteistön omistaja haluaa muuttaa ja laajentaa olemassa olevaa yksikerroksista 51 k-m<sup>2</sup>:n suuruisia loma-asuntoa uudella noin 63 k-m<sup>2</sup>:n kokoisella yksikerroksisella uudisrakennuksella ja muuttaa kiinteistön ympärivuotiseen käyttöön.

Alueella ei ole lainvoimaista yleis- tai asemakaavaa. Kohde ei sijaitse valtakunnallisesti merkittävässä kulttuuriympäristössä, mutta jokilaakso on maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta. Suunnittelutarveharkinta kohdistuu ympärivuotiseen asumiseen entuudestaan kaavoittamattomalla alueella. Poikkeaminen kohdentuu kiinteistön sijaintiin ranta-alueella.

Loviisan kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti ranta-alueelle muodostettavan rakennuspaikan tulee olla kooltaan vähintään 5 000 m<sup>2</sup>, jolloin yksikerroksisen asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 250 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa saunarakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 25 m<sup>2</sup>, ja talousrakennuksia. Rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 350 m<sup>2</sup>. Rakennusjärjestyksen mukaisesti huomiota tulee ranta-alueella kiinnittää myös muun muassa seuraaviin seikkoihin:

*Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy. Rakennuspaikan olemassa olevaa maanpinnan korkeusasemaa ei tule muuttaa. Rantaviivaan rajautuville tai muutoin näkyville avokallioille ei tule sijoittaa rakennuksia.*

*Rakennusten ja katettujen rakennelmien etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 metriä. Yksikerroksisen saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m<sup>2</sup>, saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa, kuitenkin vähintään 20 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Kattamattoman rakennelman etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään kymmenen metriä. Maisemasta erottuvien korkeiden portaiden ja porrastasanteiden rakentamista tulee välttää.*

*Asuin- ja lomarakennuksen kosteudelle alttiiden rakennusosien tulee meren rannalla olla vähintään +2,8 metriä keskivedenpinnan korkeudesta. Muun vesistön (joen tai järven) rannalla tulee alimman rakennuskorkeuden olla vähintään yhden metrin ylävesirajaa (keskimäärin kerran 50 vuodessa toistuvan tulvan yläraja) korkeammalla.*

Kaupunginarkkitehti kävi tutustumassa kiinteistöön 11.5.2021 ja keskustellut hakijan kanssa toivotusta rakennushankkeesta. Olemassa oleva lomarakennus sijaitsee peltojen ympäröimällä kivisellä kumpareella. Uusi laajennusosa on tavoitteena rakentaa nykyisen lomarakennuksen kaakkoispuolelle, kiinni olemassa olevaan rakennukseen. Esitetty rakennuspaikka ei sijaitse mahdollisella jokitulvalle alttiilla peltoalueella, vaan rakennuspaikka on selvästi etäällä joesta ja maastollisesti yli 3 metrin korkuisella (N2000) kumpareella, joka on etuudestaan rakennettu.

Hakija on suorittanut naapureiden kuulemisen, eikä yksikään naapuri ole huomauttanut asiasta.

**Suunnittelutarveratkaisu voi olla myönteinen seuraavin ehdoin**

- Jatkosuunnittelussa huomioidaan rakennusjärjestyksen 5. luvussa määritetyt käyttötarkoituksen mukaiset enimmäiskerrosalat. Rakentamisessa noudatetaan rakennusjärjestystä.
- Uusi rakennuspaikka tulee lohkoa omaksi kiinteistöksi hakijan esittämällä tavalla ja rakennusjärjestyksen 5. luvun vaatimukset huomioon ottaen.
- Rakennus on sijoitettava rakennustarkastajan hyväksymällä tavalla riittävän etäälle kiinteistön rajasta ja naapurin maasta (maankäyttö- ja rakennuslain 57. §, 116. §). Rakennuksen sijoituspaikkana tulee käyttää esitettyä sijaintipaikkaa.
- Alueella tulee noudattaa Loviisan kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä.
- Jätehuolto on järjestettävä Porvoon alueellisen jätelautakunnan jätehuoltomääräysten mukaisesti.
- Rakennusvalvontaviranomaisen tulee harkintansa mukaan varata lausunnonantomahdollisuus muille viranomaistahoille.

**Rakennusluvan myöntämisen edellytykset suunnittelutarvealueella (maankäyttö- ja rakennuslaki, MRL 137. §)**

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

**Suunnittelutarveratkaisu voidaan myöntää, koska myöntämisen edellytykset täyttyvät.**

Alueella ei ole voimassa asema- tai yleiskaavaa eikä ranta-asemakaavaa. Voimassa olevassa maakuntakaavassa alueelle ei ole erityisiä varauksia. Maakunnallisesti arvokas maisema-alue säilyy muuttumattomana, koska rakennuspaikka on jo entuudestaan rakennettu, eikä rakentamista ole osoitettu avoimelle peltoalueelle. Esitetty rakennuspaikka on jo entuudestaan rakennettu, rakentamiseen hyvin soveltuva ja kooltaan riittävä. Rakentaminen sijoittuu olemassa olevalle lomarakennuspaikalle, josta muodostuu uusi ympärivuotinen rakennuspaikka, minkä takia hakijan on lohkottava rakennuspaikka omaksi minimissään 5 000 m<sup>2</sup> suureksi kiinteistöksi. Muodostuva uusi ympärivuotinen rakennuspaikka ei rajaudu vesistöön, vaan sijaitsee selkeästi siitä erillään noin 150 metrin etäisyydellä. Uudisrakentaminen ei laajene peltoalueelle. Rakennuspaikalle on jo olemassa oleva pääsytie ja siellä on porakaivo. Rakentaminen on maisemalliselta kannalta sopivaa eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai

kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

### **Poikkeamisen edellytykset (maankäyttö- ja rakennuslaki 171. §) ja poikkeaminen rannan suunnittelutarpeesta**

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. Haja-asutusalueen rantavyöhykkeellä, jolla ei ole rantarakentamista ohjaavaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa tai ranta-asemakaava, kyseessä on poikkeaminen rannan suunnittelutarpeesta.

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.

### **Poikkeamiselle rannan suunnittelutarpeesta on esitetty maankäyttö- ja rakennuslain 171. §:n mukainen erityinen syy:**

- Esitetty rakennuspaikka on jo entuudestaan rakennettu ja lähin ympärivuotinen rakennuspaikka sijaitsee reilun 150 metrin etäisyydellä jokirannasta.
- Rantapellot säilytetään rakentamiselta vapaana.
- Rakennuspaikan esitetty kokonaisrakennus noudattaa rakennusjärjestystä.
- Rakennuspaikka sijaitsee selvästi erossa joesta kivisellä kumpareella, joka on korkeustasoltaan riittävän korkealla eikä ole altis jokitulvalle.
- Rakennuspaikka on jo entuudestaan rakennettu, eikä sillä ole luonnonarvoja tai rakennussuojelullisia arvoja.

### **Poikkeaminen voidaan myöntää, koska poikkeamisen edellytykset täyttyvät.**

Rakennuspaikka on jo entuudestaan rakennettu, hyvin rakentamiseen soveltuva, eikä rakennuspaikalla ole erityisiä luontoon tai rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyviä suojeluarvoja. Ehtojen mukaisesti toteutettuna syntyy luonteva uusi ympärivuotisen rakennuspaikka Taasianjokilaaksoon. Rakentaminen ei ole ristiriidassa rakennusjärjestyksen tulvasuojelutavoitteen eikä uudisrakennuksille sallitun kokonaisrakennusoikeuden kanssa. Rantapellot säilyvät

rakentamattomina eikä rakentaminen edellytä rannan täyttöjä. Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia tai muita vaikutuksia.

Liite 46 sijaintikartta, asemapiirros

Esittelijä: elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

**Ehdotus:** Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta arvioi rakennusluvan erityisten edellytysten täyttyvän suunnittelutarvealueella (MRL § 16 ja § 137) edellä esitettyjen perusteluiden ja ehtojen mukaisesti ja päättää myöntää suunnittelutarveratkaisun.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää myöntää poikkeamislupa rannan suunnittelutarpeesta esitettyjen perusteluiden mukaisesti.

Suunnittelutarveratkaisupäätös ja poikkeamislupa ovat 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 § 77

24.06.2021

**Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamislupa, 434-471-4-50 ja 434-471-4-43, Agricolantie 119, 07930 Pernaja**

215/10.03.00/2021

EKIL § 77

Valmistelija: kaupunginarkkitehti Maaria Mäntysaari, puh. 0440 555 403

Kiinteistöjen 434-471-4-50 ja 434-471-4-43 omistajat hakevat suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamista yhden uuden ympärivuotisen rakennuspaikan perustamiseksi Pernajan kirkonkylään. Esitetty rakennuspaikka koostuu kahdesta vierekkäisestä Agricolantiehen rajautuvasta peltokiinteistöstä, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on 10 334 m<sup>2</sup>. Kiinteistöjen Agricolantien puoleisessa osassa on jo entuudestaan rakennuksia, toisella iäkäs hirsirunkoinen meriaitta (43 m<sup>2</sup>) ja toisella entinen eläinsuojarakennus (178 m<sup>2</sup>). Esitetty rakennuspaikka sijaitsee yli 65 metrin etäisyydellä merestä. Kiinteistöistä halutaan muodostaa yksi ympärivuotisen asumisen salliva rakennuspaikka, jolle halutaan rakentaa enintään 250 m<sup>2</sup>:n suuruinen omakotitalo ja enintään 25 m<sup>2</sup>:n suuruinen saunarakennus sekä säilyttää meriaitta ja entinen eläinsuojarakennus. Meriaitan vierelle myöhemmin rakennettu katos halutaan purkaa.

Alueella on voimassa Pernajan rannikon ja saariston osayleiskaava. Suunnittelutarveharkinta kohdistuu ympärivuotiseen asumiseen taajamatoimintojen alueen (A) sekä maa- ja metsätalousalueen, jolla ulkoilunohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja (MU-1), rajalla. Poikkeaminen kohdentuu kiinteistön sijaintiin ranta-alueella, jolta rakennusoikeus on siirretty (MU-1), sekä rakennusjärjestyksen enimmäisrakennusoikeuden ylittymiseen.

Osayleiskaavan mukaisesti rantapelloille saa rakentaa vain maanviljelykseen liittyviä rakennuksia ja maisemalliset arvot on otettava huomioon MU-1-määräyksen mukaisesti: *Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle saadaan rakentaa vain maatalouteen liittyviä rakennuksia rakennusjärjestyksen mukaisesti. Maankäyttö- ja rakennuslain 43 § 2 momentin nojalla määrätään, että muu kuin pääkäyttötarkoituksen mukainen rakentaminen on kielletty. Rakennuksia saadaan rakentaa vain, mikäli ne voidaan sijoittaa niin, etteivät ne vaikuta häiritsevästi maisemakuvaan. Alueen rakennusoikeus on osoitettu saman maanomistajan A-, AO-, AT-, AM-, TY-, RA-, RM- tai M-alueille.*



Esitetty rakennuspaikka sijaitsee valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä ja alue on myös maakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa.

Loviisan kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti ranta-alueelle muodostettavan rakennuspaikan tulee olla kooltaan vähintään 5 000 m<sup>2</sup>, jolloin yksikerroksisen asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 250 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa saunarakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 25 m<sup>2</sup>, ja talousrakennuksia. Rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 350 m<sup>2</sup>.

Rakennusjärjestyksen mukaisesti huomiota tulee ranta-alueella kiinnittää myös muun muassa seuraaviin seikkoihin:

*Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy. Rakennuspaikan olemassa olevaa maanpinnan korkeusasemaa ei tule muuttaa. Rantaviivaan rajautuville tai muutoin näkyville avokallioille ei tule sijoittaa rakennuksia.*

*Rakennusten/rakennelmien ja rantaviivan väliin tulee jättää olemassa olevaa suojapuustoa ja uuden kasvamista tulee edistää niin, ettei maisemakuva heikkene. Maa-aineksia tai aluskasvillisuutta ei saa tarpeettomasti poistaa tai muuttaa.*

*Rakennusten ja katettujen rakennelmien etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 metriä. Yksikerroksisen saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m<sup>2</sup>, saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa, kuitenkin vähintään 20 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Kattamattoman rakennelman etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään kymmenen metriä. Maisemasta erottuvien korkeiden portaiden ja porrastasanteiden rakentamista tulee välttää.*

*Asuin- ja lomarakennuksen kosteudelle alttiiden rakennusosien tulee meren rannalla olla vähintään +2,8 metriä keskivedenpinnan korkeudesta. Muun vesistön (joen tai järven) rannalla tulee alimman rakennuskorkeuden olla vähintään yhden metrin ylävesirajaa (keskimäärin kerran 50 vuodessa toistuvan tulvan yläraja) korkeammalla.*

Kaupunginarkkitehti kävi tutustumassa kiinteistöön 11.5.2021 ja on keskustellut puhelimitse hakijan kanssa toivotusta rakennushankkeesta. Olemassa oleva meriaitta ja entinen navettarakennus sijaitsevat koillisessa kyläraitin varrella ja uudisrakentamiselle esitetty rakennusalue on esitetty sijoittuvaksi niiden välittömään läheisyyteen, jolloin lounaaseen kohti merta laskeutuva avoin peltomaisema säilyy rakentamisen ulkopuolella. Esitetty rakennuspaikka ei sijaitse mahdollisella meritulvalle alttiilla peltoalueella, vaan rakennuspaikka on selvästi etäällä merestä ja maastollisesti yli 6 metrin korkuisella (N2000) kumpareella, jolla on etuudestaan rakennuksia.

Hakemuksessa on esitetty perusteluina muun muassa seuraavat seikat:

- Uudet rakennukset sijoitetaan nauhamaisesti, sopusuhtaisesti ja väljästi kyläraitin varrelle tien suuntaisesti.
- Maisemarakenteen säilyttäminen otetaan suunnitelmissa erityisesti huomioon.
- Uudeksi omakotitaloksi on ehdotettu yksikerroksista kapearunkoista, mutta korotettua rakennusta, joka soveltuu hyvin kulttuurimaisemaan eikä ole tyylillisesti ristiriidassa vanhojen rakennusten kanssa.
- Uuden ehdotetun omakotitalon runkosyvyys on alle 8 metriä.
- Erillinen saunarakennus vastaa tyyliltään kapearunkoista omakotitorakennusta.
- Rakennuspaikalla kunnostetaan vanha 1800-luvulta oleva meriaitta sekä 1900-luvun alkupuolella rakennettu eläinsuojarakennus.
- Uudet rakennukset tullaan sovittamaan alueelle maastoon mahdollisimman vähin maantäytöin.
- Uudet rakennukset sovitetaan kulttuurihistoriallisesti maisemaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön mahdollisimman sopusuhtaisesti.
- Kaikki rakennuspaikalle toteutettava rakentaminen sijaitsee alle 40 metriä tien keskilinjasta.
- Maisemallinen arvo säilytetään ilman kiinteistörajoille tulevia istutuksia Sjökillan tilalla.
- Rakennuspaikan esitetty kokonaisrakennus pinta-ala ei ylitä 500 k-m<sup>2</sup>, ja uusien rakennusten suunniteltu kerrosala on enintään 275 k-m<sup>2</sup>.

Hakija on suorittanut naapureiden kuulemisen. Hänen kuulemillaan naapureilla ei ole ollut huomauttamista asiasta. Hakemuksessa on todettu, että tavoitteena on yhdistää kiinteistöt yhdeksi rakennuspaikaksi, ja rakennuksia koskevat suunnittelemat tulee laatimaan vaativaan suunnitteluun erikoistunut arkkitehti ja niin, että rakennukset sopeutuvat ympäristöön. Hakemukseen liittyy lisäksi meriaitan säilyttämistä edistävä korjaussuunnitelma.

Maakuntamuseo antoi hakemuksesta lausunnon 16.6.2021. Museoviranomainen puoltaa hakemuksen myöntämistä, mutta esittää, että jatkosuunnittelussa harkitaan etenkin päärakennuksen ulkoveritystä ja länsipäädyn lasipintojen pienentämistä: *Uudisrakennus muodostaa pihapiirin olemassa olevien rakennusten kanssa. Suuret merelle antavat ikkunat ovat alueen rakennuskannasta poikkeavat. Länsipääty on kokonaan lasia ja se tulee näkymään maisemassa Agricolantieltä kohti kylää. Päädyssä on katettu terassi, jonka Agricolantien puoleinen seinä on umpinainen ja peittää ikkunaseinän näkymistä tien suuntaan. Ikkunaseinä näkyy kuitenkin kauempaa tieltä. Päädyn osalta tulee harkita joko ikkunapinta-alan pienentämistä tai osittain harvaa rimalaudoitusta katetun terassin länsisivulle. Rakennuksen väri on suunniteltu mustaksi, joka ei ole alueella tyypillinen julkisivun väri. Julkisivuväriksi voisi harkita punaista keittomaalia, jota on jo viereisissä rakennuksissa tai jättää rakennus harmaantumaan luonnostaan, jolloin se latomaisena istuisi paremmin maisemaan. Tarpeetonta maanmuokkausta tontilla tulee välttää.*

#### **Suunnittelutarveratkaisu voi olla myönteinen seuraavin ehdoin**

- Kiinteistöt yhdistetään siten että muodostuu vain yksi uusi ympärivuotinen rakennuspaikka.
- Säilytettäväksi esitetty iäkäs (1800-luvulta oleva) ja kulttuurimaiseman kannalta arvokas meriaitta säilytetään ja kunnostetaan hankkeen mukana esitetyn korjaussuunnitelman mukaisesti.
- Säilytettäväksi esitetty, 1900-luvun alussa valmistunut ja kulttuurimaiseman kannalta arvokas entinen eläinsuojarakennus säilytetään ja kunnostetaan.
- Jatkosuunnittelussa huomioidaan (meriaitan ja eläinsuojarakennuksen pinta-aloja lukuun ottamatta) muutoin Loviisan kaupungin rakennusjärjestyksen 4. luvussa määritetyt käyttötarkoituksen mukaiset enimmäiskerrosalat.
- Uudisrakennukset on sijoitettava hakemuksessa esitetyn rakennusalan sisäpuolelle siten että muodostuvan kiinteistön lounaisosan merenrantapello säilyy jatkossakin rakentamiselta vapaana.
- Muodostuvan kiinteistön lounaisosa tulee säilyttää jatkossakin avoimena ja luonteeltaan peltomaisena. Maanpinnan tarpeetonta täyttöä tulee välttää.
- Uudisrakennusten massoittelussa, kattokulman valinnassa, julkisivusuunnittelussa sekä ulkomateriaaleissa tulee ottaa huomioon valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö, ja siksi jatkosuunnittelussa tulee pyrkiä olemassa oleviin rakennuksiin luontevasti istuvien materiaalien ja mittasuhteiden käyttöön sekä kokonaisuutena raikkaaseen, konstailemattomaan ja yksinkertaiseen arkkitehtisuunnitteluun. Tämä toteutuu esitetyissä rakennuslupakuvissa pääosin hyvin. Museoviranomaisen esittämää

länsipäädyn kookkaan ikkunapinta-alan häivyttäminen esimerkiksi osittaisen rimalaudoituksen tai muulla vastaavalla tavalla on jatkosuunnittelun osalta kannatettavaa. Samoin rakennuksen ulkoväriin osalta tulisi harkita mustan sijaan mieluummin harmaasävyjä tai aidosti harmaantuvaa lehtikuusta.

- Loviisan vesiliikelaitokselle tulee varata lausunnonantomahdollisuus, ja kiinteistö on ensisijaisesti liitettävä vesijohto- ja viemäriverkoston.
- Rakennusvalvontaviranomaisen tulee varata harkintansa mukaan lausunnonantomahdollisuus muille viranomaistahoille.
- Rakennukset on sijoitettava rakennustarkastajan hyväksymällä tavalla riittävän etäälle kiinteistön rajasta ja naapurin maasta (MRL 57, 116 §).

### **Rakennusluvan myöntämisen edellytykset suunnittelutarvealueella (maankäyttö- ja rakennuslaki, MRL 137 §)**

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

### **Suunnittelutarveratkaisu voidaan myöntää, koska myöntämisen edellytykset täyttyvät.**

Myönteinen suunnittelutarveratkaisu ei ole ristiriidassa voimassa olevan osayleiskaavan kanssa. Esitetty rakennuspaikka kiinnittyy olemassa olevaan Pernajan kirkonkylän taajamarakenteeseen ja rakennuspaikka on rakentamiseen soveltuva ja kooltaan riittävä. Rakennuslaksi esitetty rakennuspaikka on selvästi erillään rannasta, jättäen rantapeltovyöhykkeen rakentamiselta vapaaksi. Uudet rakennukset tukeutuvat kiinteistöillä jo entuudestaan sijaitseviin iäkkäisiin rakennuksiin ja muodostaa niiden kanssa pihapiirin. Myönteisen poikkeamislupapäätöksen seurauksena hakijan on ehtojen mukaisesti muodostettava kahdesta erillisestä kiinteistöstä yksi kiinteistö.

Esitetty rakennuspaikka tukeutuu olemassa olevaan kylärakenteeseen, tiestöön ja infrastruktuuriin, ja rakentaminen on yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saatavuuden kannalta sopivaa. Ehtojen mukaisesti toteutettuna rakentaminen on maisemalliselta kannalta sopivaa eikä vaikeuta erityisten luonnonarvojen tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä

virkestystarpeiden turvaamista. Kiinteistön lounaisosan rantapeltto säilyy myös rakentamattomana.

**Poikkeamisen edellytykset (maankäyttö- ja rakennuslaki 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.

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

- Rakennuspaikka sijaitsee olemassa olevan taajama-alueeseen rajalla, ja uudet rakennukset sijoitetaan nauhamaisesti, sopusuhteisesti ja väljästi kyläraitin varrelle tien suuntaisesti, ja rantapellon osuus säilytetään rakentamiselta vapaana.
- Esitetty rakennuspaikka on jo entuudestaan rakennettu.
- Rakennuspaikalla kunnostetaan suojelun arvoiset vanha 1800-luvulta oleva meriaitta sekä 1900-luvun alkupuolella rakennettu eläinsuojarakennus.
- Rakennuspaikan esitetty kokonaisrakennus pinta-ala ei ylitä 500 k-m<sup>2</sup>:ä, ja uusien rakennusten suunniteltu kerrosala noudattaa rakennusjärjestystä ja on enintään 275 k-m<sup>2</sup>.

**Poikkeaminen voidaan myöntää, koska poikkeamisen edellytykset täyttyvät.**

Rakennuspaikan rakentamista ohjaa Pernajan rannikon ja saariston osayleiskaava. Poikkeaminen osayleiskaavamerkinnästä haettavalle rakennushankkeelle voidaan myöntää.

Rakennuspaikka on hyvin rakentamiseen soveltuva, kiinnittyy olemassa olevaan taajamarakenteeseen, tiestöön ja verkostoihin eikä rakennuspaikalla ole erityisiä luontoon liittyviä suojeluarvoja. Ehtojen mukaisesti toteutettuna myönteinen poikkeamislupahakemus edistää suojelun arvoisten rakennusten, iäkkään meriaitan ja vanhan eläinsuojarakennuksen säilymistä

kylänraitin varrella, sekä luo luontevan uuden ympärivuotisen rakennuspaikan Pernajan kirkonkylän kyläalueelle. Rakentaminen ei ole ristiriidassa rakennusjärjestyksen tulvasuojelumääräysten eikä uudisrakennuksille sallitun kokonaisrakennusoikeuden kanssa. Myönteinen poikkeamislupapäätös ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia tai muita vaikutuksia. Ehtojen mukaisesti toteutettuna uudisrakentaminen tulee soveltumaan valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön osaksi.

Liite 47 sijaintikartta, asemapiirros, ote osayleiskaavasta

Esittelijä: elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

**Ehdotus:** Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta arvioi rakennusluvan erityisten edellytysten täyttyvän suunnittelutarvealueella (MRL § 16 ja § 137) edellä esitettyjen perusteluiden ja ehtojen mukaisesti ja päättää myöntää suunnittelutarveratkaisun.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan (MRL § 171) esitettyjen perusteluiden mukaisesti.

Suunnittelutarveratkaisupäätös ja poikkeamislupa ovat 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

---

LOVIISAN KAUPUNKI  
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta

24.6.2021

## OIKAISUVAATIMUSOHJEET JA VALITUSOSOITUS

### Muutoksenhakukiellot

Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 91 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa:

§ 68, 69, 73, 74, 75

§ Seuraavista päätöksistä ei voi hakea muutosta valittamalla, koska niistä voidaan tehdä kuntalain 89 §:n 1 momentin mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus:

§ 66, 67, 70

Muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla:

§ 72 (hankintalain mukainen valitusoikeus), yksityiskohtainen valitusosoitus liitetään pöytäkirjanotteeseen.

### Oikaisuvaatimusohjeet

Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kuntalain 89 §:n mukaan:

§ 66, 67, 70

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimus on osoitettava:

**Loviisan elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta**  
**Kirjaamo**  
**Mariankatu 12 A, PL 77**  
**07901 LOVIISA**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Yksityiskohtainen oikaisuvaatimusohje liitetään pöytäkirjanotteeseen.

## Valitusosoitus

Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen sekä kunnan jäsen:

Kunnallisvalitus:

§

Valitusaika: 30 päivää tiedoksisaannista.

Valitusviranomainen:

Helsingin hallinto-oikeus, Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Faksi: 029 56 42079

Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

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

Hallintovalitus:

§ 71, 76, 77

Valitusaika: 30 päivää tiedoksisaannista.

Valitusviranomainen:

Helsingin hallinto-oikeus, Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Faksi: 029 56 42079

Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

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

Valituskirjelmässä on ilmoitettava:

- valittajan nimi, asuinkunta, postiosoite ja puhelinnumero
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan
- muutosvaatimuksen perusteet.

Valituskirjelmä on valittajan tai valituskirjelmän muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjelmän, siinä on mainittava myös laatijan nimi, asuinkunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Valituskirjelmään on liitettävä:

- päätös, johon muutosta haetaan, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimustensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

Yksityiskohtainen valitusosoitus liitetään pöytäkirjanotteeseen.