

## Rakennus- ja ympäristölautakunta

---

 AIKA 22.06.2021 klo 17:30 - 19:11

 PAIKKA Sähköinen kokous ja Elinkeino- ja infrastruktuurikeskus,  
 Degerbynkatu 21, kokoushuone\*
 

---

LÄSNÄ	Kokko Ismo	puheenjohtaja	*
	Ajomaa Pertti	varapuheenjohtaja	*
	Bruce Marina	jäsen	
	Meriheinä Thérèse	jäsen	
	Äijö Raili	jäsen	*
	Lindén Ralf	jäsen	*
	Viklund Raija	jäsen	*
	Laiho Pasi	jäsen	
	Hällfors Per	jäsen	*
	Penninkangas Anne	jäsen	* saapui klo 17.35 kohdassa 2
	Wallén Sebastian	jäsen	
MUUT	Liljestrand Tom	kaup.hall. puh.joht.	
	Karlsson Mikael	kaup.hall. edust.	*
	Lyytikäinen Heidi	ymp.suoj.siht/esitt./ sihteeri	*
	Östman Maud	ymp.suoj.tark.	*
	Kanervalo Anne	joht.rak.tark/esitt.	*
POISSA	Peräkylä Jere	nuorisovaltuutettu	
	Lehtomäki Maija	ymp.suoj.tark.	

---

 ALLEKIRJOITUKSET Puheenjohtaja

Sihteeri

Ismo Kokko

Heidi Lyytikäinen

---

 KÄSITELLYT ASIAT 36 - 47

---

 PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS Loviisassa 28.6.2021 sähköisesti.

Raili Äijö

Sebastian Wallén

---

 PÖYTÄKIRJA YLEI-SESTI NÄHTÄVILLÄ Loviisan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla 1.7.-21.7.2021
 

---

 Pöytäkirjanotteen  
 oikeaksi todistaa

 Loviisa
 

---

Ptk:n tark.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

---

## LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

§		Sivu
36	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	76
37	Pöytäkirjantarkastajat	77
38	Esityslistan hyväksyminen	78
39	Lausunto AlfaTerminal Oy:n kemikaaliterминаalia koskevasta ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta	79
40	Oikaisuvaatimus purkamisluvasta 434-2020-179	83
41	Ympäristölupa maankaatopaikalle, luvan muutoshakemus/Elinkeino- ja infrastruktuurikeskus, Loviisan kaupunki	85
42	Jätelain 126. §:n mukainen hallintopakkomääräys / Asunto Oy Loviisan Valkom Centrum, asian käsittelyn päättäminen	87
43	Jätelain 126. §:n mukainen hallintopakkomääräys / Kiinteistö Oy Loviisan Mariankatu 31, asian käsittelyn päättäminen	97
44	Viranhaltijapäätöksiä	107
45	Tiedoksi	108
46	Muut esille tulevat asiat	110
47	Lausunto Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavan kaavaluonnoksista	111

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 36

22.06.2021

---

### **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

RAYML § 36

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

**Päätös:** Kokouskutsu on lähetetty sähköisesti 16.6.2021.

Kokous todettiin laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 37

22.06.2021

---

**Pöytäkirjantarkastajat**

RAYML § 37

**Ehdotus:** Valitaan kokouksen sihteeri.

Raili Äijö ja Per Hällfors valitaan pöytäkirjantarkastajiksi.  
Pöytäkirjantarkastus on maanantaina 28.6.2021 sähköisesti.

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

Raili Äijö ja Sebastian Wallén valittiin pöytäkirjantarkastajiksi.  
Pöytäkirjantarkastus on maanantaina 28.6.2021 sähköisesti.

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 38

22.06.2021

---

**Esityslistan hyväksyminen**

RAYML § 38

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

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

---

**Lausunto AlfaTerminal Oy:n kemikaaliterminaalia koskevasta ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta**

460/11.01.00/2021

RAYML § 39

Valmistelu: ympäristönsuojelusihteeri Heidi Lyytikäinen, puh. 0440 555 373

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus pyytää rakennus- ja ympäristölautakunnan lausuntoa AlfaTerminal Oy:n kemikaaliterminaalin ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta.

Vaihtoehdon 1 mukaan Loviisan satamaan perustetaan kemikaaliterminaali, jossa voidaan varastoida enintään 114 000 m<sup>3</sup> kemikaaleja kerralla. Satamaan rakennetaan myös yksi laivapaikka kemikaaleja kuljettavalle säiliöalukselle. Toiminta koostuu kemikaalien vastaanottamisesta, varastoinnista ja lastauksesta kuljetusyksikköön. Kemikaalit kuljetetaan satamaan ja satamasta pois maa-, raide- tai vesiteitse. Kemikaalien siirtoon sataman sisällä käytetään putkia, jotka kulkevat joko maan alla tai maan päällä putkisiltoina terminaali-alueella.

Vaihtoehdon 0 mukaan kemikaaliterminaalia ei perusteta. Ympäristövaikutusten arviointiohjelma ei sisällä vaihtoehtoisia sijoituspaikkoja.

Hankkeen merkittävimmiksi ympäristövaikutuksiksi on alustavasti tunnistettu vaarallisten kemikaalien säilytyksestä, purkamisesta, lastauksesta ja kuljetuksesta aiheutuvat häiriötilanteet sekä onnettomuusriskit. Myös laivaliikenteen lisääntyminen kasvattaa onnettomuusriskiä merialueella. Lisäksi toimintaan liittyy muita ympäristönäkökohtia, kuten rakentamisen aikaiset vaikutukset (melu, vaikutukset vedenlaatuun ja työllisyysvaikutukset).

Luontoarvoihin, ilmastoon tai asumiseen ja viihtyisyyteen toiminnalla on ympäristövaikutusten arviointiohjelman mukaan vain vähäisiä tai olemattomia vaikutuksia. Toiminnan suurimmat vaikutukset ympäristöön muodostuvat rakennusvaiheessa, kun säiliöalue ja tarvittava infrastruktuuri rakennetaan sekä vesialuetta täytetään ja mahdollisesti ruopataan.

Esittely: ympäristönsuojelusihteri Heidi Lyytikäinen, puh.  
0440 555 373

**Ehdotus:** Rakennus- ja ympäristölautakunta antaa Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle seuraavan lausunnon AlfaTerminal Oy:n kemikaaliterminaalin ympäristövaikutusten arviointisuunnitelmasta (UUEDELY/5024/20201):

AlfaTerminal Oy:n hanke on osin vielä suunnitteluvaiheessa. Tarkkaa tietoa ei ole esimerkiksi siitä, mitä kemikaaleja terminaalin kautta kulkisi. Arviointiohjelman tiedot osin myös poikkeavat siitä, mitä 1.6.2021 järjestetyssä yleisötilaisuudessa kerrottiin. Osin puutteelliset ja ristiriitaiset tiedot hankaloittavat lausunnon antamista arviointiohjelmasta.

#### Melu ja tärinä sekä toiminnan yhteisvaikutukset lähiympäristön toimintojen kanssa

Arviointiohjelmassa on ristiriitaista tietoa liikennemääristä. Hankkeen aiheuttama lisäys laivaliikenteeseen arvioidaan alustavasti merkittäväksi (s. 61) ja toisaalta arvioidaan (s. 64) että satamaan saapuvien laivojen määrä todennäköisesti vain hieman kasvaa, samoin kuin satamaan saapuvien junien määrä. Arviointiohjelmasta järjestetyssä yleisötilaisuudessa kerrottiin, että saapuvien laivojen vuosittainen määrä lisääntyy vähintään 25–50 prosenttia nykyisestä. Määrä voi kuitenkin vuosittain olla jopa enemmän kuin kaksinkertainen. Tämä tarkoittanee, että melu lisääntyy laivaväylällä ja sataman ympäristössä. Arviointiohjelman mukaan suurin osa kemikaaleista kuljetetaan satamaan tai satamasta pois raiteilla. Yleisötilaisuudessa kuitenkin arvioitiin, että satamasta pois kuljetus tapahtuu pääasiassa maanteitse.

Vaikka kuljetuksiin vielä vaikuttaa liittyvän paljon epävarmuustekijöitä, rakennus- ja ympäristölautakunta suosittelee, että arviointiselostusta varten tehdään melumallinnus, jossa huomioidaan myös liikenteestä aiheutuva melu.

#### Maisema

Ohjelmassa on esitetty hankkeen maisemavaikutusten arviointi tehtäväksi säiliön kokoon ja erityisesti korkeuteen perustuvana asiantuntija-arviona. Rakennus- ja ympäristölautakunta katsoo, että maisemavaikutusten arviointiin tulee sisältyä myös havainnekuvien laatiminen. Havainnekuvissa tulee esittää näkymä terminaali-alueelle ainakin kaupungin keskustan ja/tai Määrlahden suunnalta sekä vastarannalta.

### Ympäristöriskit ja poikkeustilanteet

Arviointiohjelmassa todetaan, että säiliöauto- tai säiliövaunuonnettomuuden sattuessa vedenkäyttöön tarkoitettulla pohjavesialueella, riski pohjaveden pilaantumiselle olisi suuri.

Pohjavesialueille sijoittuva rataosuus on Loviisan kaupungin rajojen sisällä noin seitsemän kilometrin pituinen ja rataosuudella on useita tasoristeyksiä. Tasoristeyksistä osa on vartioimattomia. Rataysteys satamaan kulkee Valkon 1. luokan pohjavesialueella, Myllyharjun 2. luokan pohjavesialueella, Panimonmäen 1. luokan pohjavesialueella ja osin pohjaveden varsinaisilla muodostumisalueilla. Valkon pohjavesialueella on kolme vedenottamo (Köpbacka, Valko ja Fantsnäs) ja Panimonmäen pohjavesialueella on yksi vedenottamo. Rata kulkee myös Andersbyn 1. luokan pohjavesialueella, jolla on yksi vedenottamo (Tavastbyn vesiosuuskunta).

Ympäristövaikutusten arviointiselostuksessa on syytä kiinnittää erityistä huomiota pohjavesialueille kohdistuviin ympäristöriskeihin ja niiden seurauksiin. Kun maaliikennevaikutuksia on arviointiohjelman mukaan tarkoitus tarkastella valtatielle nro 7 asti, on kuitenkin liikenteeseen liittyvää ympäristöriskiä tarkasteltava tätä laajemmalta alueelta.

Kuljetuksiin liittyviä ympäristöriskejä kohdistuu myös pintavesiin sekä maalla että merellä. Näitäkin on tarkasteltava arviointiselostuksessa.

### Pesuedet, jätevedet ja hulevedet

Kemikaaliterminaalin säiliöiden ja putkistojen pesukäytäntöjen vaikutukset ympäristöön sekä siitä aiheutuvat riskit talousvesiverkoston veden turvallisuudelle ja käyttökelpoisuudelle tulee arvioida. Arvioinnissa tulee ottaa huomioon samassa säiliössä puhdistuksen jälkeen varastoitavien kemikaalien mahdolliset keskinäiset reaktiot varastosäiliössä, pesuliuksessa ja jätevedessä.

Kemikaaliterminaalin jätevesien ja hulevesien johtamisen / varastoinnin ja kuljettamisen vaikutukset ympäristöön sekä mahdolliset vaikutukset kunnallisen jätevesien käsittelylaitoksen toimintaan tulee arvioida.

Pykälä tarkastetaan kokouksessa.



**Käsittely:** Esittelijä muutti päätösehdotusta.

Puheenjohtaja Kokko esitti, että lausuntoa ei anneta.  
Varapuheenjohtaja Ajomaa kannatti ehdotusta.

**Äänestys:** JAA (esittelijän muuttama päätösehdotus): 9 ääntä (Bruce, Meriheinä, Äijö, Lindén, Viklund, Laiho, Hällfors, Penninkangas, Wallén)  
EI (vastaehdotus): 2 ääntä (Kokko, Ajomaa).

**Päätös:** Päätös on muutetun päätösehdotuksen mukainen.

Pykälä tarkastettiin kokouksessa.

**Jakelu:** Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (sähköisesti)

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 40

22.06.2021

---

**Oikaisuvaatimus purkamisluvasta 434-2020-179**

94/10.03.00/2021

RAYML § 40

Valmistelija ja esittelijä: johtava rakennustarkastaja Anne Kanervalo, puh. 040 776 2556

Rakennus- ja ympäristölautakunnalle on jätetty oikaisuvaatimus purkamisluvasta 2020-179, jolla myönnettiin lupa kahden rakennuksen purkamiselle kiinteistöllä 434-3-326-4.

Oikaisuvaatimuksen tekijä esittää oikaisuvaatimuksessaan, että purkamislupapäätös on maankäyttö- ja rakennuslain 116. § ja 139. § vastainen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 116. § ei liity purkamisluvan myöntämiseen vaan rakennuspaikkaa koskeviin vaatimuksiin.

Maankäyttö- ja rakennuslain 139. § mukaan purkamisluvan myöntäminen ei saa merkitä rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haitata kaavoituksen toteutumista. Lainvoimaisen 10.2.1986 vahvistetun asemakaavan kaavamerkintöjen ja kaavamääräysten mukaan rakennusta ei ole osoitettu kaavassa suojeltavaksi. Asemakaava on vahvistettu rakennussuojelulain voimaantulon jälkeen. Osayleiskaavassa rakennuksilla on merkintä sr. Yleiskaavan kaavamääräyksellä ei kuitenkaan voida syrjäyttää asemakaavalle maankäyttö- ja rakennuslaissa säädettyjä sisältövaatimuksia.

Kaupunginarkkitehti toteaa lausunnossaan, että korttelin asemakaavaa ei olla tässä vaiheessa muuttamassa, eikä korttelia ole asetettu rakennuskieltoon. Näin ollen voidaan katsoa, että rakennusten suojelua ei olla ratkaisemassa maankäyttö- ja rakennuslain vaatimukset täyttävällä kaavamuutoksella ja tällä perusteella kaupunginarkkitehdin lausunto on puoltava, eikä purkamisluvan myöntämisestä aiheudu maankäyttö- ja rakennuslain 139. § mukaan kaavoitukselle haittaa.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan kaupunki on laiminlyönyt maankäyttö- ja rakennuslain 166. §:n mukaisen huomauttamisen kiinteistön omistajan velvollisuudesta pitää rakennus kunnossa. Loviisan kaupunki teki kiinteistöllä katselmuksia vuosina 2017 ja 2019. Katselmusten perusteella lähetettiin kirjalliset kehotukset 6.10.2017 ja 12.6.2019.

Liite 15

- Rakennuslupapäätös 434-2020-179
- Vastine oikaisuvaatimukseen 4.6.2021
- Oikaisuvaatimus 2.6.2021

**Ehdotus:** Rakennus- ja ympäristölautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen edellä esittelytekstissä mainituin perustein.

**Päätös:** Rakennus- ja ympäristölautakunta hylkäsi oikaisuvaatimuksen edellä esittelytekstissä mainituin perustein.

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 41

22.06.2021

**Ympäristölupa maankaatopaikalle, luvan muutoshakemus/Elinkeino- ja infrastruktuurikeskus, Loviisan kaupunki**

214/11.01.00/2021

RAYML § 41

Valmistelija: ympäristönsuojelutarkastaja Maud Östman, puh. 0440 555 413

Loviisan kaupungin maankaatopaikalla on rakennus- ja ympäristölautakunnan 12.12.2014 (Dnro 876/11.01.00/2013) myöntämä ympäristölupa. Toiminta on aloitettu vuonna 2004. Loviisan kaupungin elinkeino- ja infrastruktuurikeskus hakee muutosta olemassa olevaan ympäristölupaan ja sen määräyksiin siten, että maankaatopaikalle voidaan jatkossa sijoittaa puhtaiden maa-ainesten lisäksi pilaantumattomia (haitta-ainepitoisuudet alittavat valtioneuvoston asetuksessa 214/2007 esitetyt alemmat ohjearvot) maa-aineksia, ruoppausmassoja ja happamia sulfaattimaita. Pilaantuneita maita, eli haitta-ainepitoisuuksiltaan yli alemman ohjearvon, ei tulla sijoittamaan maankaatopaikalle.

Lisäksi ympäristölupaan haetaan muutosta, jotta maankaatopaikalle toimitetuista maa-aineksista eroteltuja puhtaita kiviä voidaan kuljettaa alueen ulkopuolella sijaitseviin hyötykäyttökohteisiin.

Samalla haetaan toiminnan aloittamislupaa muutoksenhausta huolimatta (YSL 199 §).

Maankaatopaikan ympäristövaikutuksia ovat lähinnä hulevesien vaikutukset kohdealueen lähiympäristöön. Hulevesien ei arvioida aiheuttavan veden hygieenisen laadun heikkenemistä, mutta ne saattavat kuitenkin sisältää jätemaista peräisin olevia epäpuhtauksia. Happamien sulfaattimaiden vastaanotto voi lisätä riskiä ympäristökuormituksen osalta, mutta riskiä voidaan minimoida maan läjityksessä käytettävillä täyttöteknisillä menetelmillä ja hulevesien hallitulla johtamisella. Pinta- ja pohjavesien tarkkailua jatketaan muutoshakemuksessa esitetyillä täydennyksillä.

Porvoon kaupungin ympäristöterveysjaosto on antanut hakemuksen johdosta lausunnon ja hakemuksen johdosta on tehty yksi muistutus ja jätetty yksi mielipide. Toiminta-alueelle on tehty ympäristönsuojeluasetuksen (713/2014) 13 §:n ja hallintolain (434/2003) 38 §:n mukainen katselmus.

Liite 16

Esittelijä: ympäristönsuojelusihteri Heidi Lyytikäinen, puh.  
0440 555 373

**Ehdotus:** Rakennus- ja ympäristölautakunta myöntää Loviisan kaupungin elinkeino- ja infrastruktuurikeskukselle liitteen mukaisen ympäristöluvan maankaatopaikkatoiminnalle.

Toiminta voidaan aloittaa tämän lupapäätöksen määräyksiä noudattaen mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta. Hakijalta ei vaadita erillistä vakuutta aloittamisluvan osalta (Ympäristönsuojelulaki 527/2014, 199 §), koska vaatimus vakuuden asettamisesta ei koske kuntaa.

Liite 16

**Päätös:** Rakennus- ja ympäristölautakunta myönsi Loviisan kaupungin elinkeino- ja infrastruktuurikeskukselle liitteen mukaisen ympäristöluvan maankaatopaikkatoiminnalle.

Toiminta voidaan aloittaa tämän lupapäätöksen määräyksiä noudattaen mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta. Hakijalta ei vaadita erillistä vakuutta aloittamisluvan osalta (Ympäristönsuojelulaki 527/2014, 199 §), koska vaatimus vakuuden asettamisesta ei koske kuntaa.

Liite 16

**Jakelu:** Hakija  
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (sähköisesti)  
Porvoon kaupungin terveydensuojelijaosto (sähköisesti)  
Muistuttajat

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 6	04.02.2021
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 42	22.06.2021

---

## **Jätelain 126. §:n mukainen hallintopakkomääräys / Asunto Oy Loviisan Valkom Centrum, asian käsittelyn päättäminen**

100/03.04/2021

RAYML § 6

Valmistelijat: ympäristönsuojelutarkastaja Maud Östman, puh. 0440 555 413 ja ympäristönsuojelusihteeri Heidi Lyytikäinen, puh. 0440 555 373

Uudenmaan jätelautakunta on 29.9.2020 § 16 tekemällään päätöksellä pyytänyt, että kuntien ympäristönsuojeluviranomaiset velvoittaisivat sakon uhalla valvonta-alueellaan olevia kiinteistöjä liittymään jätehuoltomääräysten mukaisiin kiinteistökohtaisiin erilliskeräyksiin. Loviisan alueella jätehuoltoviranomaisen pyyntö koskee kahta kiinteistöä:

Kiinteistö Oy Loviisan Mariankatu 31 (Y-tunnus: 1644734-1), kiinteistön osoite Mariankatu 31, 12 asuinhuoneistoa, kiinteistöstä puuttuu biojäteastia

Asunto Oy Loviisan Valkom Centrum (Y-tunnus: 0282317-4), kiinteistön osoite Valkontie 22, 34 asuinhuoneistoa, kiinteistöstä puuttuu biojäte-, kartonki-, lasi-, metalli- ja muoviastiat.

### **Asian aiempi käsittely**

Alueen jätehuolto-yhtiö Rosk'n Roll Oy Ab on säännöllisesti tiedottanut erilliskeräysvelvoitteista ja niiden muuttumisesta ja ollut yhteydessä isännöitsijöihin.

Jätehuoltoviranomainen on lähettänyt asiasta kiinteistöille ensimmäisen kehotuskirjeen marraskuun 2019 ja maaliskuun 2020 välisenä aikana. Erilliskeräysvelvoitteita on kehotettu noudattamaan 1.4.2020 mennessä. Toinen kehotuskirje on lähetetty keväällä 2020 huhti-kesäkuun välisenä aikana. Erilliskeräykseen on kehotettu liittymään 30.6.2020 mennessä. Uudenmaan jätelautakunta päätti päätöksellään 29.9.2020 siirtää asian Loviisaan jätelain valvontaviranomaiselle (ympäristönsuojeluviranomaiselle), koska kehotusta ei noudatettu.

### **Asian vireilletulo**

Asia on tullut vireille ympäristönsuojeluviranomaiselle saapuneen pyynnön kautta 6.11.2020. Ympäristönsuojelutarkastaja on puhelimitse ja sähköpostitse kehottanut Asunto Oy Loviisan Valkom Centrum:ia liittymään erilliskeräykseen. Kiinteistöyhtiön yhteyshenkilöä on tämän jälkeen useampaan otteeseen (23.11., 26.11., 17.11. ja 2.12.2020) uudestaan yritetty tavoittaa, mutta tuloksetta.

Asunto Oy Loviisan Valkom Centrum:ille varattiin hallintolain (434/2002) 34. §:n ja uhkasakkolain (1113/1990) 22. §:n mukainen mahdollisuus kirjalliseen vastineen jättämiseen määräyksen antamisesta ja siihen liittyvän tehosteen asettamisesta. Vastinetta ei määräaikaan (7.1.2021) mennessä annettu.

Asunto Oy Loviisan Valkom Centrum:in yhteyshenkilöön on tämänkin jälkeen oltu puhelimitse yhteydessä 11.1.2021 ja 19.1.2021 ja kerrottu pakkokeinomenettelyn aloittamisesta. Sähköpostitse asiasta on informoitu 21.1.2021.

Ympäristönsuojelutarkastaja on tehnyt tarkastuksen kiinteistölle 27.1.2021. Kiinteistöllä ei ollut biojäte-, kartonki-, lasi-, metalli- tai muoviastiaa.

Esittelijä: ympäristönsuojelusihteri Heidi Lyytikäinen, puh. 0440 555 373

**Ehdotus:** Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa Asunto Oy Loviisan Valkom Centrum:ille jätelain (646/2011) 126. §:n perusteella seuraavan päävelvoitteen:

#### **Päävelvoite**

Asunto Oy Loviisan Valkom Centrum velvoitetaan järjestämään jätteiden erilliskeräys Uudenmaan jätelautakunnan voimassa olevien jätehuoltomääräysten 9. ja 11. §:n mukaisesti viipymättä, kuitenkin viimeistään 1.3.2021 mennessä.

Päävelvoite koskee biojätteen, kartongin, lasin, metallin ja muovin erilliskeräyksen järjestämistä kyseisellä kiinteistöllä ja kiinteistön liittymistä kunnan järjestämään jätteenkuljetukseen näiden osalta.

#### **Päävelvoitteen tehoste**

Edellä esitetyn päävelvoitteen tehosteeksi Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta määrää jätelain 129. §:n ja uhkasakkolain 6. §:n mukaisen juoksevan uhkasakon päävelvoitteen noudattamatta jättämisestä.

Uhkasakko muodostuu päävelvoitteelle asetettavasta 500 euron peruserästä ja jokaisesta asetetun määräajan jälkeisestä seuraavaa yhtä kalenterikuukautta koskevasta 50 euron suuruisesta lisäerästä.

### **Päätöksen noudattaminen**

Tätä hallintopakkomääräystä on noudatettava muutoksenhausta huolimatta, jollei muutoksenhakuviranomainen toisin päättä (jätelaki 139 §).

### **Päätöksen perustelut**

Loviisan kaupungin ympäristönsuojeluyksikön suorittaman tarkastusten perusteella ja jätehuoltoyhtiöltä saatujen tietojen perusteella voidaan todeta, että kiinteistöllä ei ole astiaa biojätteelle, kartongille, lasille, metallille ja muoville eikä kunnan järjestämään kuljetukseen näiden jätelajien osalta ole liitytty. Tämän vuoksi asiassa on tarpeen antaa määräys ja tehostaa määräystä juoksevalla uhkasakolla.

Koska asiassa ei ole ilmennyt sellaisia seikkoja, joiden perusteella biojätteelle, kartongille, lasille, metallille ja muoville tarkoitettujen jäteastioiden hankkiminen kiinteistölle ja kiinteistön liittymistä kunnan järjestämään jätteenkuljetukseen olisi pidettävä kohtuuttomana, tulee astiat hankkia ja jätteenkuljetukseen liityttävä vaadittuun aikaan mennessä.

Uhkasakko ja teettämishukka on kohdistettu Asunto Oy Loviisan Valkom Centrum:iin, jolla on asianosaisena tosiasiallinen ja oikeudellinen mahdollisuus noudattaa velvoitetta.

Jätelain 40. §:n ja 41. §:n mukaan kiinteistön haltijan on järjestettävä vastaanottoaika kiinteistökohtaiseen jätteenkuljetukseen kuuluvan jätteen keräystä varten ja kunnan vastuulle kuuluva jäte on luovutettava alueella järjestettyyn kiinteistökohtaiseen jätteenkuljetukseen. Jätehuoltomääräysten 9. §:n mukaan hyötyjätteet kerätään kyseiselle jätelajille tarkoitettuun kiinteistökohtaiseen jäteastiaan, jos kiinteistö kuuluu kyseisen jätelajin osalta kiinteistökohtaisen jätteenkuljetuksen piiriin. Kiinteistöjen on hankittava jäteastiat erilliskerättäville hyötyjätteille näiden jätehuoltomääräysten mukaisesti. Kiinteistöllä erilliskerättyä hyötyjätettä ei saa luovuttaa jäteyhtiön tai tuottajan keräyksen lisäksi muille toimijoille tai muuhun paikkaan eivätkä muut toimijat saa ottaa sitä vastaan kunnallisen yhdyskuntajätehuollon piiriin kuuluvilta kiinteistöiltä.



Jätehuoltomääräysten 11. §:ssä on määritelty asumisessa syntyvien bio- ja hyötyjätteiden erilliskeräysvelvoitteet.

Erilliskeräysvelvoitteet koskevat myös asunto- ja kiinteistöasakeyhtiöitä sekä sellaisia rakennuksia tai rakennuskonaisuuksia, joissa on erilliskeräysvelvoitteita vastaava määrä asumiseen käytettäviä huoneistoja.

Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi määrätä kiinteistönomistajaa täyttämään velvollisuutensa. Määräyksen antamisesta ja siihen liitettävästä velvoitteen laiminlyönnin varalle asetettavasta tehosteesta säädetään jätelain 13. luvussa (jätelaki 126 §).

Valvontaviranomaisen on tehostettava, jollei se ole ilmeisen tarpeetonta, jätelain nojalla antamaansa kieltoa tai määräystä uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella tai toiminta keskeytetään tai kielletään.

Jätelain 139. §:n mukaan jätelain 126. §:n nojalla tehtävässä päätöksessä voidaan määrätä, että päätöstä on noudatettava muutoksenhausta huolimatta, ellei hallinto-oikeus toisin määrää.

Jätelain 29. §:n mukaan jätteen saa luovuttaa vain sille, jolla on jätehuoltorekisteriin hyväksymisen tai merkitsemisen perusteella oikeus ottaa vastaan kyseistä jätettä tai ympäristönsuojelulain mukaisen ympäristöluvan tai saman lain mukaisen ympäristönsuojelun tietojärjestelmään rekisteröinnin perusteella oikeus ottaa vastaan kyseistä jätettä.

### **Ilmoitusvelvollisuus**

Velvoitetun on kiinteistön tai sen käyttöoikeuden luovuttaessaan ilmoitettava luovutuksensaajalle, minkälainen päävelvoite ja uhka sitä koskee. Velvoitetun on lisäksi ilmoitettava Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnalle luovutuksensaajan nimi ja osoite.

### **Jätelain mukainen maksu**

Yksittäisen määräyksen antamisesta peritään ympäristönsuojeluviranomaisen taksan mukainen maksu. Tämän uhkasakon asettamispäätöksen maksu on 472 euroa.

Myös hallintopakon valvomiseksi tehtävät tarkastukset kiinteistöllä ovat maksullisia.

**Sovelletut oikeusohjeet**

Jätelaki (646/2011) § 29, 35, 40, 41, 122, 125, 126, 129, 137 ja 139

Uhkasakkolaki (1113/1990) § 6, 7, 8, 18, 19, 22 ja 23

Hallintolaki (343/2003) § 34 ja 39

Uudenmaan jätelautakunnan jätehuoltomääräykset (Uudenmaan jätelautakunta 21.5.2019 § 12) § 9 ja 11

Loviisan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen taksa (Loviisan kaupunginvaltuusto 10.6.2016 § 16, päivitetty rakennus- ja ympäristölautakunnassa 7.2.2019 § 5) 3 §

**Päätös:** Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa Asunto Oy Loviisan Valkom Centrum:ille jätelain (646/2011) 126. §:n perusteella seuraavan päävelvoitteen:

**Päävelvoite**

Asunto Oy Loviisan Valkom Centrum velvoitetaan järjestämään jätteiden erilliskeräys Uudenmaan jätelautakunnan voimassa olevien jätehuoltomääräysten 9. ja 11. §:n mukaiseksi viipymättä, kuitenkin viimeistään 1.3.2021 mennessä.

Päävelvoite koskee biojätteen, kartongin, lasin, metallin ja muovin erilliskeräyksen järjestämistä kyseisellä kiinteistöllä ja kiinteistön liittymistä kunnan järjestämään jätteenkuljetukseen näiden osalta.

**Päävelvoitteen tehoste**

Edellä esitetyn päävelvoitteen tehosteeksi Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta määrää jätelain 129. §:n ja uhkasakkolain 6. §:n mukaisen juoksevan uhkasakon päävelvoitteen noudattamatta jättämisestä.

Uhkasakko muodostuu päävelvoitteelle asetettavasta 500 euron peruserästä ja jokaisesta asetetun määräajan jälkeisestä seuraavaa yhtä kalenterikuukautta koskevasta 50 euron suuruudesta lisäerästä.

**Päätöksen noudattaminen**

Tätä hallintopakkomääräystä on noudatettava muutoksenhausta huolimatta, jollei muutoksenhakuviranomainen toisin päätä (jätelaki 139 §).

### **Päätöksen perustelut**

Loviisan kaupungin ympäristönsuojeluyksikön suorittaman tarkastusten perusteella ja jätehuoltoyhtiöltä saatujen tietojen perusteella voidaan todeta, että kiinteistöllä ei ole astiaa biojätteelle, kartongille, lasille, metallille ja muoville eikä kunnan järjestämään kuljetukseen näiden jätelajien osalta ole liitytty. Tämän vuoksi asiassa on tarpeen antaa määräys ja tehostaa määräystä juoksevilla uhkasakolla.

Koska asiassa ei ole ilmennyt sellaisia seikkoja, joiden perusteella biojätteelle, kartongille, lasille, metallille ja muoville tarkoitettujen jätelajien hankkiminen kiinteistölle ja kiinteistön liittymistä kunnan järjestämään jätteenkuljetukseen olisi pidettävä kohtuuttomana, tulee astiat hankkia ja jätteenkuljetukseen liittyvä vaadittuun aikaan mennessä.

Uhkasakko ja teettämishukka on kohdistettu Asunto Oy Loviisan Valkom Centrum:iin, jolla on asianosaisena tosiasiallinen ja oikeudellinen mahdollisuus noudattaa velvoitetta.

Jätelain 40. §:n ja 41. §:n mukaan kiinteistön haltijan on järjestettävä vastaanottoa kiinteistökohtaiseen jätteenkuljetukseen kuuluvan jätteen keräystä varten ja kunnan vastuulle kuuluva jäte on luovutettava alueella järjestettyyn kiinteistökohtaiseen jätteenkuljetukseen. Jätehuoltomääräysten 9. §:n mukaan hyötyjätteet kerätään kyseiselle jätelajille tarkoitettuun kiinteistökohtaiseen jätteenkuljetukseen, jos kiinteistö kuuluu kyseisen jätelajin osalta kiinteistökohtaisen jätteenkuljetuksen piiriin. Kiinteistöjen on hankittava jätteenkuljetukseen erilliskerätyille hyötyjätteille näiden jätteenkuljetuksen mukaisesti. Kiinteistöllä erilliskerättyä hyötyjätettä ei saa luovuttaa jäteyhtiön tai tuottajan keräyksen lisäksi muille toimijoille tai muuhun paikkaan eivätkä muut toimijat saa ottaa sitä vastaan kunnallisen yhdyskuntajätehuollon piiriin kuuluvilta kiinteistöiltä.

Jätehuoltomääräysten 11. §:ssä on määritelty asumisessa syntyvien bio- ja hyötyjätteen erilliskeräysvelvoitteet.

Erilliskeräysvelvoitteet koskevat myös asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöitä sekä sellaisia rakennuksia tai rakennuskokonaisuuksia, joissa on erilliskeräysvelvoitteita vastaava määrä asumiseen käytettäviä huoneistoja.

Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi määrätä kiinteistönomistajaa täyttämään velvollisuutensa. Määräyksen antamisesta ja siihen liitettävästä velvoitteen laiminlyönnin varalle asetettavasta tehosteesta säädetään jätelain 13. luvussa (jätelaki 126 §).

Valvontaviranomaisen on tehostettava, jollei se ole ilmeisen tarpeetonta, jätelain nojalla antamaansa kieltoa tai määräystä uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella tai toiminta keskeytetään tai kielletään.

Jätelain 139. §:n mukaan jätelain 126. §:n nojalla tehtävässä päätöksessä voidaan määrätä, että päätöstä on noudatettava muutoksenhausta huolimatta, ellei hallinto-oikeus toisin määrää.

Jätelain 29. §:n mukaan jätteen saa luovuttaa vain sille, jolla on jätehuoltorekisteriin hyväksymisen tai merkitsemisen perusteella oikeus ottaa vastaan kyseistä jätettä tai ympäristönsuojelulain mukaisen ympäristöluvan tai saman lain mukaisen ympäristönsuojelun tietojärjestelmään rekisteröinnin perusteella oikeus ottaa vastaan kyseistä jätettä.

### **Ilmoitusvelvollisuus**

Velvoitetun on kiinteistön tai sen käyttöoikeuden luovuttaessaan ilmoitettava luovutuksensaajalle, minkälainen päävelvoite ja uhka sitä koskee. Velvoitetun on lisäksi ilmoitettava Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnalle luovutuksensaajan nimi ja osoite.

### **Jätelain mukainen maksu**

Yksittäisen määräyksen antamisesta peritään ympäristönsuojeluviranomaisen taksan mukainen maksu. Tämän uhkasakon asettamispäätöksen maksu on 472 euroa.

Myös hallintopakon valvomiseksi tehtävät tarkastukset kiinteistöllä ovat maksullisia.

### **Sovelletut oikeusohjeet**

Jätelaki (646/2011) § 29, 35, 40, 41, 122, 125, 126, 129, 137 ja 139

Uhkasakkolaki (1113/1990) § 6, 7, 8, 18, 19, 22 ja 23

Hallintolaki (343/2003) § 34 ja 39

Uudenmaan jätelautakunnan jätehuoltomääräykset (Uudenmaan jätelautakunta 21.5.2019 § 12) § 9 ja 11

Loviisan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen taksa  
(Loviisan kaupunginvaltuusto 10.6.2016 § 16, päivitetty rakennus-  
ja ympäristölautakunnassa 7.2.2019 § 5) 3 §

Jakelu: Asunto Oy Loviisan Valkom Centrum, todisteellinen tiedoksianto  
Maanmittauslaitos, uhkasakkolain 19 §:n mukaista rekisteröintiä  
varten  
Uudenmaan jätelautakunta

---

RAYML § 42

Valmistelijat: ympäristönsuojelutarkastaja Maud Östman, puh.  
0440 555 413, ja ympäristönsuojelusihteeri Heidi Lyytikäinen,  
puh. 0440 555 373

Kiinteistöstä Asunto Oy Loviisan Valkom Centrum on puuttunut  
biojäte-, kartonki-, lasi-, metalli- ja muoviastiat. Jätteiden  
erilliskeräys ei näin ollen ole ollut Uudenmaan jätelautakunnan  
voimassa olevien jätehuoltomääräysten 9. ja 11. §:n mukainen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta on määrännyt Kiinteistöä  
Asunto Oy Loviisan Valkom Centrum liittymään  
kiinteistökohtaiseen biojäte-, kartonki-, lasi-, metalli- ja  
muovinkeräykseen. Määräystä on tehostettu juoksevilla  
uhkasakolla. Päätös on lainvoimainen.

Asunto Oy Loviisan Valkom Centrumin kiinteistönomistajalle  
varattiin hallintolain (434/2003) 34. §:n ja uhkasakkolain  
(1113/1990) 22. §:n mukainen mahdollisuus kirjalliseen vastineen  
jättämiseen ennen uhkasakon tuomitsemista. Vastinetta ei ole  
jätetty määräaikaan mennessä.

Ympäristönsuojelutarkastaja on tarkastuskäynnillään 10.6.2021  
todennut, että kiinteistöllä on asianmukaiset biojätteiden,  
keräyskartongin, lasin, metallin ja muovin keräysastiat. Kyseiset  
astiat on myös liitetty kunnan järjestämään jätteenkuljetukseen.  
Tämä on tarkistettu jätehuoltoyhtiöltä 15.6.2021.

Esittelijä: ympäristönsuojelusihteeri Heidi Lyytikäinen, puh.  
0440 555 373

**Ehdotus:** Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää valvonta-asian  
käsittelyn, koska päävelvoitetta on noudatettu. Päävelvoitteen  
tehosteeksi asetetun juoksevan uhkasakon tuomitsemiselle ei ole  
enää perusteita.

### **Päätöksen perustelut**

Loviisan kaupungin ympäristönsuojeluyksikön suorittaman tarkastuksen perusteella ja jätehuoltoyhtiöltä saatujen tietojen perusteella voidaan todeta, että kiinteistöllä, Asunto Oy Loviisan Valkom Centrumilla, on asianmukaiset jätteiden erilliskeräykseen tarkoitetut astiat ja kiinteistö on myös liitetty kunnan järjestämään jätteenkuljetukseen. Uhkasakon tuomitsemiselle ei siten enää ole perusteita.

### **Sovelletut oikeusohjeet**

Jätelaki (646/2011) § 29, 35, 40, 41, 122, 125, 126, 129, 137 ja 139

Uhkasakkolaki (1113/1990) § 19, 23 ja 24

Hallintolaki (343/2003) § 34 ja 39

Uudenmaan jätelautakunnan jätehuoltomääräykset (Uudenmaan jätelautakunta 21.5.2019 § 12) § 9 ja 11

### **Muutoksenhaku**

Tähän päätökseen saa hakea valittamalla muutosta Helsingin hallinto-oikeudelta. Muutoksenhakuohje liitteenä.

**Päätös:** Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti valvonta-asian käsittelyn, koska päävelvoitetta on noudatettu. Päävelvoitteen tehosteeksi asetetun juoksevan uhkasakon tuomitsemiselle ei ole enää perusteita.

### **Päätöksen perustelut**

Loviisan kaupungin ympäristönsuojeluyksikön suorittaman tarkastuksen perusteella ja jätehuoltoyhtiöltä saatujen tietojen perusteella voidaan todeta, että kiinteistöllä, Asunto Oy Loviisan Valkom Centrumilla, on asianmukaiset jätteiden erilliskeräykseen tarkoitetut astiat ja kiinteistö on myös liitetty kunnan järjestämään jätteenkuljetukseen. Uhkasakon tuomitsemiselle ei siten enää ole perusteita.

### **Sovelletut oikeusohjeet**

Jätelaki (646/2011) § 29, 35, 40, 41, 122, 125, 126, 129, 137 ja 139

Uhkasakkolaki (1113/1990) § 19, 23 ja 24

Hallintolaki (343/2003) § 34 ja 39

Uudenmaan jätelautakunnan jätehuoltomääräykset (Uudenmaan jätelautakunta 21.5.2019 § 12) § 9 ja 11

**Muutoksenhaku**

Tähän päätökseen saa hakea valittamalla muutosta Helsingin hallinto-oikeudelta. Muutoksenhakuohje liitteenä.

Jakelu: – Asunto Oy Lovisan Valkom Centrum: ote pöytäkirjasta ja muutoksenhakuohje  
– Maanmittauslaitos

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 7	04.02.2021
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 43	22.06.2021

---

## **Jätelain 126. §:n mukainen hallintopakkomääräys / Kiinteistö Oy Loviisan Mariankatu 31, asian käsittelyn päättäminen**

101/03.04/2021

RAYML § 7

Valmistelijat: ympäristönsuojelutarkastaja Maud Östman, puh. 0440 555 413 ja ympäristönsuojelusihteeri Heidi Lyytikäinen, puh. 0440 555 373

Uudenmaan jätelautakunta on 29.9.2020 § 16 tekemällään päätöksellä pyytänyt, että kuntien ympäristönsuojeluviranomaiset velvoittaisivat sakon uhalla valvonta-alueellaan olevia kiinteistöjä liittymään jätehuoltomääräysten mukaisiin kiinteistökohtaisiin erilliskeräyksiin. Loviisan alueella jätehuoltoviranomaisen pyyntö koskee kahta kiinteistöä:

Kiinteistö Oy Loviisan Mariankatu 31 (Y-tunnus: 1644734-1), 12 asuinhuoneistoa, kiinteistöstä puuttuu biojäteastia  
Asunto Oy Loviisan Valkom Centrum (Y-tunnus: 0282317-4), kiinteistön osoite Valkontie 22, 34 asuinhuoneistoa, kiinteistöstä puuttuu biojäte-, kartonki-, lasi-, metalli- ja muoviastiat.

### **Asian aiempi käsittely**

Alueen jätehuoltoyhtiö Rosk'n Roll Oy Ab on säännöllisesti tiedottanut erilliskeräysvelvoitteista ja niiden muuttumisesta ja ollut yhteydessä isännöitsijöihin.

Jätehuoltoviranomainen on lähettänyt asiasta kiinteistöille ensimmäisen kehotuskirjeen marraskuun 2019 ja maaliskuun 2020 välisenä aikana. Erilliskeräysvelvoitteita on kehotettu noudattamaan 1.4.2020 mennessä. Toinen kehotuskirje on lähetetty keväällä 2020 huhti-kesäkuun välisenä aikana. Erilliskeräykseen on kehotettu liittymään 30.6.2020 mennessä. Uudenmaan jätelautakunta päätti päätöksellään 29.9.2020 siirtää asian Loviisaan jätelain valvontaviranomaiselle (ympäristönsuojeluviranomaiselle), koska kehotusta ei noudatettu.



### **Asian vireilletulo**

Asia on tullut vireille ympäristönsuojeluviranomaiselle saapuneen pyynnön kautta 6.11.2020. Ympäristönsuojelutarkastaja on puhelimitse ja sähköpostitse kehottanut Kiinteistö Oy Loviisan Mariankatu 31:ta liittymään erilliskeräykseen. Kiinteistöyhtiön hallituksen puheenjohtajaa tämän jälkeen useampaan otteeseen (23.11., 26.11., 17.11. ja 2.12.2020) yritetty tavoittaa, mutta tuloksetta.

Kiinteistö Oy Loviisan Mariankatu 31:lle varattiin hallintolain (434/2002) 34. §:n ja uhkasakkolain (1113/1990) 22. §:n mukainen mahdollisuus kirjalliseen vastineen jättämiseen määräyksen antamisesta ja siihen liittyvän tehosteen asettamisesta. Vastinetta ei määräaikaan (7.1.2021) mennessä annettu.

Kiinteistö Oy Mariankatu 31:n hallituksen puheenjohtajaan on tämänkin jälkeen oltu puhelimitse yhteydessä 11.1.2021 ja 19.1.2021 ja kerrottu pakkokeinomenettelyn aloittamisesta. Sähköpostitse asiasta on informoitu 21.1.2021.

Ympäristönsuojelutarkastaja on tehnyt tarkastuksen kiinteistölle 27.1.2021. Kiinteistöllä ei ollut biojäteastiaa.

Esittelijä: ympäristönsuojelusihteeri Heidi Lyytikäinen, puh. 0440 555 373

**Ehdotus:** Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa Kiinteistö Oy Loviisan Mariankatu 31:lle jätelain (646/2011) 126. §:n perusteella seuraavan päävelvoitteen:

### **Päävelvoite**

Kiinteistö Oy Loviisan Mariankatu 31 velvoitetaan järjestämään jätteiden erilliskeräys Uudenmaan jätelautakunnan voimassa olevien jätehuoltomääräysten 9. ja 11. §:n mukaiseksi viipymättä, kuitenkin viimeistään 1.3.2021 mennessä.

Päävelvoite koskee biojätteen erilliskeräyksen järjestämistä kyseisellä kiinteistöllä ja kiinteistön liittymistä kunnan järjestämään jätteenkuljetukseen.

### **Päävelvoitteen tehoste**

Edellä esitetyn päävelvoitteen tehosteeksi Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta määrää jätelain 129. §:n ja uhkasakkolain 6. §:n mukaisen juoksevan uhkasakon päävelvoitteen noudattamatta jättämisestä.

Uhkasakko muodostuu päävelvoitteelle asetettavasta 500 euron peruserästä ja jokaisesta asetetun määräajan jälkeisestä seuraavaa yhtä kalenterikuukautta koskevasta 50 euron suuruisesta lisäerästä.

### **Päätöksen noudattaminen**

Tätä hallintopakkomääräystä on noudatettava muutoksenhausta huolimatta, jollei muutoksenhakuviranomainen toisin päättä (jätelaki 139 §).

### **Päätöksen perustelut**

Loviisan kaupungin ympäristönsuojeluyksikön suorittaman tarkastusten perusteella ja jätehuoltoyhtiöltä saatujen tietojen perusteella voidaan todeta, että kiinteistöllä ei ole biojäteastiaa eikä kunnan järjestämään biojätteenkuljetukseen ole liittyyty. Tämän vuoksi asiassa on tarpeen antaa määräys ja tehostaa määräystä juoksevalla uhkasakolla.

Koska asiassa ei ole ilmennyt sellaisia seikkoja, joiden perusteella biojäteastian hankkiminen kiinteistölle ja kiinteistön liittymistä kunnan järjestämään jätteenkuljetukseen olisi pidettävä kohtuuttomana, tulee astia hankkia ja jätteenkuljetukseen liityttävä vaadittuun aikaan mennessä.

Uhkasakko ja teettämishukka on kohdistettu Kiinteistö Oy Mariankatu 31:een, jolla on asianosaisena tosiasiallinen ja oikeudellinen mahdollisuus noudattaa velvoitetta.

Jätelain 40. §:n ja 41. §:n mukaan kiinteistön haltijan on järjestettävä vastaanottoa paikka kiinteistökohtaiseen jätteenkuljetukseen kuuluvan jätteen keräystä varten ja kunnan vastuulle kuuluva jäte on luovutettava alueella järjestettyyn kiinteistökohtaiseen jätteenkuljetukseen. Jätehuoltomääräysten 9. §:n mukaan hyötyjätteet kerätään kyseiselle jätelajille tarkoitettuun kiinteistökohtaiseen jäteastiaan, jos kiinteistö kuuluu kyseisen jätelajin osalta kiinteistökohtaisen jätteenkuljetuksen piiriin. Kiinteistöjen on hankittava jäteastiat erilliskerättäville hyötyjätteille näiden jätehuoltomääräysten mukaisesti. Kiinteistöllä erilliskerättyä hyötyjätettä ei saa luovuttaa jäteyhtiön tai tuottajan keräyksen lisäksi muille toimijoille tai muuhun paikkaan eivätkä muut toimijat saa ottaa sitä vastaan kunnallisen yhdyskuntajätehuollon piiriin kuuluvilta kiinteistöiltä.

Jätehuoltomääräysten 11. §:ssä on määritelty asumisessa syntyvien bio- ja hyötyjätteiden erilliskeräysvelvoitteet.

Erilliskeräysvelvoitteet koskevat myös asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöitä sekä sellaisia rakennuksia tai rakennuskonaisuuksia, joissa on erilliskeräysvelvoitteita vastaava määrä asumiseen käytettäviä huoneistoja.

Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi määrätä kiinteistönomistajaa täyttämään velvollisuutensa. Määräyksen antamisesta ja siihen liitettävästä velvoitteen laiminlyönnin varalle asetettavasta tehosteesta säädetään jätelain 13. luvussa (jätelaki 126 §).

Valvontaviranomaisen on tehostettava, jollei se ole ilmeisen tarpeetonta, jätelain nojalla antamaansa kieltoa tai määräystä uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella tai toiminta keskeytetään tai kielletään.

Jätelain 139. §:n mukaan jätelain 126. §:n nojalla tehtävässä päätöksessä voidaan määrätä, että päätöstä on noudatettava muutoksenhausta huolimatta, ellei hallinto-oikeus toisin määrää.

Jätelain 29. §:n mukaan jätteen saa luovuttaa vain sille, jolla on jätehuoltorekisteriin hyväksymisen tai merkitsemisen perusteella oikeus ottaa vastaan kyseistä jätettä tai ympäristönsuojelulain mukaisen ympäristöluvan tai saman lain mukaisen ympäristönsuojelun tietojärjestelmään rekisteröinnin perusteella oikeus ottaa vastaan kyseistä jätettä.

### **Ilmoitusvelvollisuus**

Velvoitetun on kiinteistön tai sen käyttöoikeuden luovuttaessaan ilmoitettava luovutuksensaajalle, minkälainen päävelvoite ja uhka sitä koskee. Velvoitetun on lisäksi ilmoitettava Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnalle luovutuksensaajan nimi ja osoite.

### **Jätelain mukainen maksu**

Yksittäisen määräyksen antamisesta peritään ympäristönsuojeluviranomaisen taksan mukainen maksu. Tämän uhkasakon asettamispäätöksen maksu on 472 euroa.

Myös hallintopakon valvomiseksi tehtävät tarkastukset kiinteistöllä ovat maksullisia.

**Sovelletut oikeusohjeet**

Jätelaki (646/2011) § 29, 35, 40, 41, 122, 125, 126, 129, 137 ja 139

Ulkasakkolaki (1113/1990) § 6, 7, 8, 18, 19, 22 ja 23

Hallintolaki (343/2003) § 34 ja 39

Uudenmaan jätelautakunnan jätehuoltomääräykset (Uudenmaan jätelautakunta 21.5.2019 § 12) § 9 ja 11

Loviisan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen taksa (Loviisan kaupunginvaltuusto 10.6.2016 § 16, päivitetty rakennus- ja ympäristölautakunnassa 7.2.2019 § 5) 3 §

**Päätös:** Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa Kiinteistö Oy Loviisan Mariankatu 31:lle jätelain (646/2011) 126. §:n perusteella seuraavan päävelvoitteen:

**Päävelvoite**

Kiinteistö Oy Loviisan Mariankatu 31 velvoitetaan järjestämään jätteiden erilliskeräys Uudenmaan jätelautakunnan voimassa olevien jätehuoltomääräysten 9. ja 11. §:n mukaisesti viipymättä, kuitenkin viimeistään 1.3.2021 mennessä.

Päävelvoite koskee biojätteen erilliskeräyksen järjestämistä kyseisellä kiinteistöllä ja kiinteistön liittymistä kunnan järjestämään jätteenkuljetukseen.

**Päävelvoitteen tehoste**

Edellä esitetyn päävelvoitteen tehosteeksi Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta määrää jätelain 129. §:n ja uhkasakkolain 6. §:n mukaisen juoksevan uhkasakon päävelvoitteen noudattamatta jättämisestä.

Uhkasakko muodostuu päävelvoitteelle asetettavasta 500 euron peruserästä ja jokaisesta asetetun määräajan jälkeisestä seuraavaa yhtä kalenterikuukautta koskevasta 50 euron suuruisesta lisäerästä.

**Päätöksen noudattaminen**

Tätä hallintopakkomääräystä on noudatettava muutoksenhausta huolimatta, jollei muutoksenhakuviranomainen toisin päätä (jätelaki 139 §).

### **Päätöksen perustelut**

Loviisan kaupungin ympäristönsuojeluyksikön suorittaman tarkastusten perusteella ja jätehuoltoyhtiöltä saatujen tietojen perusteella voidaan todeta, että kiinteistöllä ei ole biojäteastiaa eikä kunnan järjestämään biojätteenkuljetukseen ole liiittyä. Tämän vuoksi asiassa on tarpeen antaa määräys ja tehostaa määräystä juoksevilla uhkasakolla.

Koska asiassa ei ole ilmennyt sellaisia seikkoja, joiden perusteella biojäteastian hankkiminen kiinteistölle ja kiinteistön liittymistä kunnan järjestämään jätteenkuljetukseen olisi pidettävä kohtuuttomana, tulee astia hankkia ja jätteenkuljetukseen liiittyvä vaadittuun aikaan mennessä.

Uhkasakko ja teettämisuhka on kohdistettu Kiinteistö Oy Mariankatu 31:een, jolla on asianosaisena tosiasiallinen ja oikeudellinen mahdollisuus noudattaa velvoitetta.

Jätelain 40. §:n ja 41. §:n mukaan kiinteistön haltijan on järjestettävä vastaanottoa paikka kiinteistökohtaiseen jätteenkuljetukseen kuuluvan jätteen keräystä varten ja kunnan vastuulle kuuluva jäte on luovutettava alueella järjestettyyn kiinteistökohtaiseen jätteenkuljetukseen. Jätehuoltomääräysten 9. §:n mukaan hyötyjätteet kerätään kyseiselle jätelajille tarkoitettuun kiinteistökohtaiseen jätteenkuljetukseen, jos kiinteistö kuuluu kyseisen jätelajin osalta kiinteistökohtaisen jätteenkuljetuksen piiriin. Kiinteistöjen on hankittava jätteenkuljetusta varten erilliskerätyille hyötyjätteille näiden jätteenkuljetusmääräysten mukaisesti. Kiinteistöllä erilliskerättyä hyötyjätettä ei saa luovuttaa jäteyhtiön tai tuottajan keräyksen lisäksi muille toimijoille tai muuhun paikkaan eivätkä muut toimijat saa ottaa sitä vastaan kunnallisen yhdyskuntajätehuollon piiriin kuuluvilta kiinteistöiltä.

Jätehuoltomääräysten 11. §:ssä on määritelty asumisessa syntyvien bio- ja hyötyjätteiden erilliskeräysvelvoitteet. Erilliskeräysvelvoitteet koskevat myös asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöitä sekä sellaisia rakennuksia tai rakennuskokonaisuuksia, joissa on erilliskeräysvelvoitteita vastaava määrä asumiseen käytettäviä huoneistoja.

Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi määrätä kiinteistönomistajaa täyttämään velvollisuutensa. Määräyksen antamisesta ja siihen liitettävästä velvoitteen laiminlyönnin varalle asetettavasta tehosteesta säädetään jätelain 13. luvussa (jätelaki 126 §).

Valvontaviranomaisen on tehostettava, jollei se ole ilmeisen tarpeetonta, jätelain nojalla antamaansa kieltoa tai määräystä uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella tai toiminta keskeytetään tai kielletään.

Jätelain 139. §:n mukaan jätelain 126. §:n nojalla tehtävässä päätöksessä voidaan määrätä, että päätöstä on noudatettava muutoksenhausta huolimatta, ellei hallinto-oikeus toisin määrää.

Jätelain 29. §:n mukaan jätteen saa luovuttaa vain sille, jolla on jätehuoltorekisteriin hyväksymisen tai merkitsemisen perusteella oikeus ottaa vastaan kyseistä jätettä tai ympäristönsuojelulain mukaisen ympäristöluvan tai saman lain mukaisen ympäristönsuojelun tietojärjestelmään rekisteröinnin perusteella oikeus ottaa vastaan kyseistä jätettä.

### **Ilmoitusvelvollisuus**

Velvoitetun on kiinteistön tai sen käyttöoikeuden luovuttaessaan ilmoitettava luovutuksensaajalle, minkälainen päävelvoite ja uhka sitä koskee. Velvoitetun on lisäksi ilmoitettava Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnalle luovutuksensaajan nimi ja osoite.

### **Jätelain mukainen maksu**

Yksittäisen määräyksen antamisesta peritään ympäristönsuojeluviranomaisen taksan mukainen maksu. Tämän uhkasakon asettamispäätöksen maksu on 472 euroa.

Myös hallintopakon valvomiseksi tehtävät tarkastukset kiinteistöllä ovat maksullisia.

### **Sovelletut oikeusohjeet**

Jätelaki (646/2011) § 29, 35, 40, 41, 122, 125, 126, 129, 137 ja 139

Uhkasakkolaki (1113/1990) § 6, 7, 8, 18, 19, 22 ja 23

Hallintolaki (343/2003) § 34 ja 39

Uudenmaan jätelautakunnan jätehuoltomääräykset (Uudenmaan jätelautakunta 21.5.2019 § 12) § 9 ja 11

Loviisan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen taksa  
(Loviisan kaupunginvaltuusto 10.6.2016 § 16, päivitetty rakennus-  
ja ympäristölautakunnassa 7.2.2019 § 5) 3 §

Jakelu: Kiinteistö Oy Loviisan Mariankatu 31, todisteellinen tiedoksianto  
Maanmittauslaitos, uhkasakkolain 19 §:n mukaista rekisteröintiä  
varten  
Uudenmaan jätelautakunta

---

RAYML § 43

Valmistelijat: ympäristönsuojelutarkastaja Maud Östman, puh.  
0440 555 413, ja ympäristönsuojelusihteeri Heidi Lyytikäinen,  
puh. 0440 555 373

Kiinteistöstä Kiinteistö Oy Loviisan Mariankatu 31 on puuttunut  
biojäteastia. Jätteiden erilliskeräys ei näin ollen ole ollut  
Uudenmaan jätelautakunnan voimassa olevien  
jätehuoltomääräysten 9. ja 11. §:n mukainen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta on määrännyt Kiinteistö Oy  
Loviisan Mariankatu 31:a liittymään kiinteistökohtaiseen  
biojätteen erilliskeräykseen. Määräystä on tehostettu juoksevilla  
uhkasakolla. Päätös on lainvoimainen.

Kiinteistö Oy Loviisan Mariankatu 31:n kiinteistönomistajalle  
varattiin hallintolain (434/2003) 34. §:n ja uhkasakkolain  
(1113/1990) 22. §:n mukainen mahdollisuus kirjalliseen vastineen  
jättämiseen ennen uhkasakon tuomitsemista. Vastinetta ei ole  
jätetty määräaikaan mennessä.

Ympäristönsuojelutarkastaja on tarkastuskäynnillään 10.6.2021  
todennut, että kiinteistöllä on asianmukainen biojäteastia.  
Kiinteistön biojäteastia on myös liitetty kunnan järjestämään  
jätteenkuljetukseen. Tämä on tarkistettu jätehuoltoyhtiöltä  
15.6.2021.

Esittelijä: ympäristönsuojelusihteeri Heidi Lyytikäinen, puh.  
0440 555 373

**Ehdotus:** Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää valvonta-asian  
käsittelyn, koska päävelvoitetta on noudatettu. Päävelvoitteen  
tehosteeksi asetetun juoksevan uhkasakon tuomitsemiselle ei ole  
enää perusteita.

### **Päätöksen perustelut**

Loviisan kaupungin ympäristönsuojeluyksikön suorittaman tarkastuksen perusteella ja jätehuoltoyhtiöltä saatujen tietojen perusteella voidaan todeta, että kiinteistöllä, Kiinteistö Oy Loviisan Mariankatu 31:llä, on biojäteastia ja kyseinen jätejäte on liitetty kunnan järjestämään jätteenkuljetukseen. Uhkasakon tuomitsemiselle ei siten enää ole perusteita.

### **Sovelletut oikeusohjeet**

Jätelaki (646/2011) § 29, 35, 40, 41, 122, 125, 126, 129, 137 ja 139

Uhkasakkolaki (1113/1990) § 19, 23 ja 24

Hallintolaki (343/2003) § 34 ja 39

Uudenmaan jätelautakunnan jätehuoltomääräykset (Uudenmaan jätelautakunta 21.5.2019 § 12) § 9 ja 11

### **Muutoksenhaku**

Tähän päätökseen saa hakea valittamalla muutosta Helsingin hallinto-oikeudelta. Muutoksenhakuohje liitteenä.

**Päätös:** Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti valvonta-asian käsittelyn, koska päävelvoitetta on noudatettu. Päävelvoitteen tehosteeksi asetetun juoksevan uhkasakon tuomitsemiselle ei ole enää perusteita.

### **Päätöksen perustelut**

Loviisan kaupungin ympäristönsuojeluyksikön suorittaman tarkastuksen perusteella ja jätehuoltoyhtiöltä saatujen tietojen perusteella voidaan todeta, että kiinteistöllä, Kiinteistö Oy Loviisan Mariankatu 31:llä, on biojäteastia ja kyseinen jätejäte on liitetty kunnan järjestämään jätteenkuljetukseen. Uhkasakon tuomitsemiselle ei siten enää ole perusteita.

### **Sovelletut oikeusohjeet**

Jätelaki (646/2011) § 29, 35, 40, 41, 122, 125, 126, 129, 137 ja 139

Uhkasakkolaki (1113/1990) § 19, 23 ja 24

Hallintolaki (343/2003) § 34 ja 39

Uudenmaan jätelautakunnan jätehuoltomääräykset (Uudenmaan jätelautakunta 21.5.2019 § 12) § 9 ja 11



**Muutoksenhaku**

Tähän päätökseen saa hakea valittamalla muutosta Helsingin hallinto-oikeudelta. Muutoksenhakuohje liitteenä.

Jakelu: – Kiinteistö Oy Loviisan Mariankatu 31, ote pöytäkirjasta ja muutoksenhakuohje  
– Maanmittauslaitos

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 44

22.06.2021

---

**Viranhaltijapäätöksiä**

RAYML § 44

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

1. Rakennustarkastajien päätökset 26.4.–13.6.2021

Liite 17

2. Ympäristönsuojeluviranhaltijoiden päätökset 27.4.–15.6.2021.

Liite 18

**Ehdotus:** Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsee kohtien 1 ja 2 viranhaltijapäätökset tiedoksi.

Liitteet 17 ja 18.

**Päätös:** Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsi kohtien 1 ja 2 viranhaltijapäätökset tiedoksi.

Liitteet 17 ja 18.

---

**Tiedoksi**

## RAYML § 45

## 1. Vaasan hallinto-oikeus:

- Päätös 30.4.2021 (nro 21/0060/3): Valitus ympäristölupa-asiassa (lupamääräyksen 21 a edellytetty selvitys), Loviisan satama Oy. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen valitus on hylätty. Dnro 896/11.01.00/2019.
- Päätös 11.5.2021 (nro 21/0063/8): Valitus ympäristönsuojelulain 115 d §:n ilmoitusasiassa joka koskee eläinsuojaa. Ympäristönsuojelusihteerin päätöksestä tehty valitus on hylätty. Dnro 318/11.01.00/2019.

2. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, päätös 20.5.2021 (UUDELY/1789/2021): Loviisan kaupungille annettu päätös pilaantuneen maaperän puhdistamisesta kiinteistöllä 434-482-28-53. Dnro 477/11.03.07/2021.

3. Kymen jätelautakunnan jätehuoltopäällikkö: Lapinjärven kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle on toimitettu tiedoksi yhteensä 15 aikavälillä 26.4.–11.6.2021 tehtyä päätöstä jäteastian tyhjennysvälistä.

## 4. Lausunnot:

- Ympäristönsuojelusihteerin lausunto Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle 12.5.2021: Ehdotus Kymijoen-Suomenlahden vesienhoitoalueen vesienhoitosuunnitelmaksi vuosiksi 2022-2027. Dnro 947/11.03.03/2020.
- Ympäristönsuojelusihteerin lausunto Etelä-Suomen aluehallintovirastolle 24.5.2021: Lausunto hakijan selityksestä ja täydennyksestä / Loviisanlahden asuatomessualueen rantarakentaminen ja vesialueen ruoppaaminen sekä aallonmurtajan ja kelluvan sillan rakentaminen. Dnro 166/11.01.00/2021.
- Ympäristönsuojelusihteerin lausunto 3.6.2021: Lapinjärven paloaseman suunnittelutarveratkaisu. Dnro 509/10.03.00/2021.

## 5. Talousraportti.

**Ehdotus:** Merkitään tiedoksi.

**Päätös:** Merkittiin tiedoksi.

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 46

22.06.2021

---

**Muut esille tulevat asiat**

RAYML § 46

Muita asioita ei ollut.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 47

22.06.2021

---

**Lausunto Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavan kaavaluonnoksista**

813/10.02.02/2012

RAYML § 47

Valmistelija ja esittelijä: ympäristönsuojelusihteri Heidi Lyytikäinen, puh. 0440 555 373

Kaupunkisuunnitteluosasto pyytää rakennus- ja ympäristölautakunnan lausuntoa Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavaluonnoksista.

**Ehdotus:** Rakennus- ja ympäristölautakunta antaa kaupunkisuunnitteluosastolle seuraavan lausunnon Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavaluonnoksista.

**Ympäristönsuojelu**

Ympäristönsuojelun osalta rakennus- ja ympäristölautakunta esittää kaavaan seuraavia lisäyksiä, täsmennyksiä ja muutoksia:

Pohjavesialueen huomioiminen (TY-1, LS-1)

Vapaavaraston eteläpuolelle ja sataman länsipuolelle on Valkon pohjavesialueelle ja pohjavesialueen varsinaiselle muodostumisalueelle rajattu teollisuusaluetta (TY-1). Rajaus on laajempi vaihtoehdossa VE2. Alueen länsiosassa sijaitsee tällä hetkellä urheilukenttä. Pohjavesialueeseen rajoittuu idässä toinen TY-1 -alue (VE1) tai LS-1 -alue (VE2).

Samalla alueella on kahdessa eri asemakaavassa teollisuusaluevarauksia. Näitä asemakaavoja varten ei aikanaan ole tutkittu alueen pohjavesiolosuhteita tarkemmin. Alueelle on osayleiskaava-aineistossa mainitun pohjavesitutkimuksen (Ramboll 24.8.2020) lisäksi kuitenkin laadittu kaksi tarkentavaa pohjavesitutkimusta (Ramboll 9.6.2020 ja 21.1.2021). Alueella sijaitseva kallioselänne muodostaa vedenjakajan, joka rajoittaa pohjaveden virtausta länsi- ja itäosan välissä. Länsipuolella pohjaveden pinta on 20 metriä korkeammalla kuin itäosassa. Mikäli pohjavesialueeseen rajoittuva LS-1 (VE2) tai TY-1 (VE1) alue halutaan tasata esimerkiksi samalle tasolle kuin satama, aiheuttaa jo pohjavesialueen itäreunalla tapahtuva louhinta riskin pohjaveden purkautumiselle. Tästä voi aiheutua pysyviä muutoksia virtausolosuhteissa ja pohjaveden pinnan tasossa.

Alueen länsiosassa (Vapaavaraston ja urheilukentän väliin jäävä alue) taas pohjaveden painetaso on jopa hieman maanpinnan yläpuolella tai aivan maan pinnan tasolla. Tällä alueella pintakerroksen poistaminen todennäköisesti aiheuttaa pohjaveden purkautumista. Alue on lisäksi vedenottamon suojavyöhyke, mikä rajoittaa alueen maankäyttöä.

Valkon pohjavesialueella sijaitsee kolme vedenottamo. Vaikka edellä kuvatulla alueella onkin kaksi voimassa olevaa asemakaavaa, on uudet tarkemmat tiedot tämän alueen pohjavesiolosuhteista nyt huomioitava osayleiskaavassa. Teollinen toiminta ei sovellu pohjavesialueelle eikä varsinkaan pohjaveden muodostumisalueelle tai vedenottamon suojavyöhykkeelle.

#### Sataman laajentuminen, LS-1

Vaihtoehdossa VE2 esitetään, että satama laajentuisi myös Eestinkolmion alueelle, Valkontielle saakka. LS-1 -alueen eteläosa rajoittuisi Valkontiehen saakka. Tien toisella puolen on kapea suojaviheralue ja sen takana asutusta.

Eestinkolmion asukkaat ovat kokeneet, että sataman toiminta aiheuttaa ympäristöhäiriötä (melu, pöly). Eestinkolmion alueen muuttuminen satama-alueeksi ei poista asukkaille mahdollisesti aiheutuvaa ympäristöhäiriötä, koska asutusta olisi tällöinkin yhtä lähellä satamaa Valkontien ja Laivanrakentajantien väliin sijoittuvalla alueella. LS-1 -alueen rajausta on harkittava uudelleen.

#### Taa-merkintä

Taa-merkinnällä on molemmassa vaihtoehdossa rajattu ”taajama ja sen lähialue, jolla loma-asumiseen käytettävillä alueilla sovelletaan asumiseen käytettävän alueen melutason ohjearvoja”. Kaava-aineistosta ei selviä, millä perusteella rajausta on tehty. Taa-rajaus on huomattavasti laajempi kuin ympäristöhallinnon (SYKE) aineistoon perustuva nk. tilastollinen taajama. Rajaukseen sisältyy laajoja rakentamattomia maa- ja metsätalousalueita, joille ei kaavaluonnoksissakaan ole osoitettu asutusta. Varsinaisia loma-asumiseen käytettäviä alueita ei ole muualla kuin sataman pohjoispuolella saarissa ja Taa-alueen eteläosan ranta-alueilla ja saarissa. Kaavamääräys ei myöskään perustu osayleiskaavaa varten laadittuun meluselvitykseen (Sitowise Oy 7.5.2021).

Melutason ohjearvoista annetun valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaan loma-asumiseen käytettävillä alueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 45 dB (LAeq). Loma-asumiseen käytettävillä alueilla taajamassa (tilastollinen taajama) voidaan kuitenkin soveltaa päiväohjearvoa 55 dB (LAeq). Kaavoissa ja ympäristöluvuissa voidaan antaa määräyksiä, joilla ohjearvossa määritelty melutaso saadaan velvoittavaksi. Osayleiskaava-alueella toiminnanharjoittajien ympäristölupiin sisältyvätkin määräykset, joiden mukaan melutaso ei loma-asumiseen käytettävillä alueilla saa ylittää päiväohjearvoa 45 dB. Taa-rajaus ja -määräys ei kumoa ympäristöluvan määräyksiä.

Lähtökohta on, että melua torjutaan siellä missä sitä syntyy, ja osayleiskaavassa tulee siksi meluntorjuntamerkinnällä ensisijaisesti ohjata riittäviin melunsuojaustoimenpiteisiin. Mikäli taa-rajaus ja -määräys säilyy kaavassa, on sen tarkoitus, tarve ja rajaus tarkemmin perusteltava.

#### Teollisuusalueet (T, TY)

Vaihtoehdossa VE 1 on laaja uusi TY-rajaus Haravankylän eteläpuolella. Haravankylän asutuksen (AP) ja TY-alueen väliin sijoittuu metsäalue (M). Etäisyys TY-alueesta olemassa olevaan asutukseen on vähimmillään noin 150 metriä. M-merkintä ei takaa, että TY-alueen ja AP-alueen välisellä vyöhykkeellä on jatkuvasti melulta ja pölyltä suojaavaa puustoa. Tästä johtuen M- ja TY-alueen väliin on sijoitettava lisäksi riittävä suojaviheralue (EV).

Uusien laajojen ympäristöhäiriötä sallivien kaavamerkintöjen sijoittamista asutuksen, virkistysalueiden ja pohjavesialueiden lähistöön tulee aina harkita tarkkaan. Tällaiset alueet tulisi ohjata esimerkiksi pääväylien varteen kauaksi olemassa olevasta asutuksesta ja pohjavesialueista.

Mikäli kaavaehdotukseen jää uusi TY-alue on sen rajausta syytä täsmentää niin, että vaikutukset eivät ulotu AP-alueille, pohjavesialueelle, virkistysalueille ja luo-alueille. Myös kaavamääräystä on täsmennettävä siltä osin, sallitaanko teollinen toiminta vain sisätiloissa vai voiko sitä harjoittaa myös ulkona jolloin vaikutukset asutukselle ja virkistyskäytölle ovat merkittävämmät.



### Luontoarvojen huomioiminen

Kaava-alueen luontoarvot on selvitetty kattavasti. Korsholmenin alue on rajattu SL-alueeksi, mikä on alueen luontoarvojen takia perusteltua. Korsholmenin alueelta on siirretty voimassa olevan kaavan loma-asuntoalueet (RA) mantereelle (Bredviksudden, VE 1) tai saareen (Strömmingsholmarna, VE 2). Vaihtoehdossa VE 1 kyseisellä saarella on MY-merkintä. Saaren luontoarvojen säilymisen ja lomarakennusten vesi- ja jätevesihuollon kannalta rakennus- ja ympäristölautakunta katsoo, että loma-asuntoalueet on siirrettävä ensisijaisesti mantereelle.

Vaihtoehdossa VE1 on Tavistholmenilla laaja rantaan rajautuvan pientalovaltaisen asuinalueen kaavamerkintä (AP). Rajauksen sisälle sijoittuu myös luo-alueita. Kaavaselostuksen mukaan alue osoitetaan asemakaavoitettavaksi, jolloin viimeistään sen rajausta tulee luontoarvojen takia tarkentaa.

Kaavaluonnoksiin on rajattu eri tasoisia luo-alueita (laajoja alueita ja pienialaisia tarkkaan rajattuja alueita). Kaavaselostuksen sivun 88 luo-alueita koskevat määräykset ja kaavaluonnosten vastaavat poikkeavat toisistaan.

Luo 3-alueet on kaavamääräysten mukaan suojeltava mahdollisuuksien mukaan. Luo 3 -alueita koskien olisi hyödyllistä harkita maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaista maisematyöluvan tarvetta näillä alueilla.

### MA-rajaus

MA-rajaukseen sisältyy Lillängarnan niittyalue. Kaavamääräystä tulisi täsmentää muotoon ”Maakunnallisesti arvokas maisema-alue, jonka säilyminen avoimena ja viljely- tai laidunkäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää”.

**Päätös:** Rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös on ehdotuksen mukainen.

Jakelu: Kaupunkisuunnitteluosasto

---