

Rakennus- ja ympäristölautakunta

 AIKA 02.09.2021 klo 17:28 - 19:10

 PAIKKA Raatihuone, Mannerheiminkatu 4, vanha valtuustosali, II kerros

LÄSNÄ	Mettinen Veli-Matti Thomasson Daniel Haddas Anders Oinonen Mari Willberg Olli Huttunen Sonja Penninkangas Anne Ruusunen Jannica Lappalainen Leena Vikström Jan Wallén Göran	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen varajäsen varajäsen varajäsen varajäsen
MUUT	Sjöholm Markus Peräkylä Jere Lyytikäinen Heidi Kanervalala Anne	kh:n edustaja nuorisovaltuutettu ymp.suoj.sihteeri/ esitt./sihteeri joht. rakennus- tarkastaja/esitt.
POISSA	Lindfors Leena Puolakka Katja Mulli Eero Wallén Sebastian Isotalo Arja Lehtomäki Maija Östman Maud	jäsen jäsen jäsen jäsen kh:n puheenjohtaja ymp.suoj.tarkastaja ymp.suoj.tarkastaja

 ALLEKIRJOITUKSET Puheenjohtaja Sihteeri

Veli-Matti Mettinen

Heidi Lyytikäinen

 KÄSITELLYT ASIAT 1 - 10

 PÖYTÄKIRJAN Loviisassa 8.9.2021 sähköisesti.

TARKASTUS

Daniel Thomasson

Leena Lappalainen

 PÖYTÄKIRJA YLEI- Loviisan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla 11.9.-1.10.2021
 SESTI NÄHTÄVILLÄ

 Pöytäkirjanotteen
 oikeaksi todistaa
 Loviisa

Rakennus- ja ympäristölautakunta

LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

§		Sivu
1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2	Pöytäkirjantarkastajat	4
3	Esityslistan hyväksyminen	5
4	Rakennuslupa 2021-188, ecoSmart Homes Oy	6
5	Christer Törnqvist Ky:n maa-aineslupa Loviisan kaupungissa Hardomin kylässä kiinteistöllä Sandåsen RN:o 434-441-1-57	8
6	Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle / valitus maisematyölupapäätöksestä	10
7	Rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun vastuualueen talousarvioesitys ja henkilöstösuunnitelma vuodelle 2022	13
8	Viranhaltijapäätöksiä	14
9	Tiedoksi	15
10	Muut esille tulevat asiat	17

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 1

02.09.2021

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

RAYML § 1

Ehdotus: Kokous todetaan laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös: Kokouskutsu on lähetetty sähköisesti 27.8.2021.

Kokous todettiin laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 2

02.09.2021

Pöytäkirjantarkastajat

RAYML § 2

Ehdotus: Valitaan kokouksen sihteeri.

Daniel Thomasson ja Katja Puolakka valitaan pöytäkirjantarkastajiksi. Pöytäkirjantarkastus on keskiviikkona 8.9.2021 sähköisesti.

Päätös: Kokouksen sihteeriksi valittiin Heidi Lyytikäinen.

Daniel Thomasson ja Leena Lappalainen valittiin pöytäkirjantarkastajiksi. Pöytäkirjantarkastus on keskiviikkona 8.9.2021 sähköisesti.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 3

02.09.2021

Esityslistan hyväksyminen

RAYML § 3

Ehdotus: Kokouskutsun mukana jaettu asialista hyväksytään kokouksen esityslistaksi.

Päätös: Kokouskutsun mukana jaettu asialista hyväksyttiin kokouksen esityslistaksi.

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti ottaa lisäasian koskien määräaikaisen projektityöntekijän palkkaamista (asia 8, viranhaltijapäätökset) käsiteltäväkseen.

Asiaan muut esille tulevat asiat rakennus- ja ympäristölautakunta lisäsi asian ”Kuningattarenrannan läjitysalueen luvat”.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 4

02.09.2021

Rakennuslupa 2021-188, ecoSmart Homes Oy

701/10.03.00/2021

RAYML § 4

Valmistelijat: rakennustarkastaja Wilma Lapiolahti, puh.
040 670 8870 ja johtava rakennustarkastaja Anne Kanervalo, puh.
040 776 2556

Rakennuslupaa haetaan vanhan painotalon käyttötarkoituksen muuttamiseksi ja rakennuksen kunnostamiseksi asuinrakennukseksi osoitteessa Itäinen Tullikatu 10, joka sijaitsee Itätullin kaupunginosassa. Rakennuspaikka 434-2-211-5 on kooltaan 1 266 m². Kiinteistölle on myönnetty poikkeaminen voimassa olevan asemakaavan mukaisesta kerrostalon käyttötarkoituksesta uusien loft- tyylisten, toisiinsa kytkettyjen asuntojen rakentamiseksi olemassa oleviin rakennuksiin sekä autopaikkavelvoitteen osittaiseksi keventämiseksi. Rakennuspaikan rakennusoikeus on kaavamääräyksen mukaan maan päällä 1 300 m² ja maanpinnan alapuolella 900 m². Hakija omistaa rakennuspaikan. Alueella on kaavamerkintä AK, asuinkerrostalojen korttelialue.

Asuinrakennukseksi kunnostettavan rakennuksen yhteenlaskettu kerrosala on 903 m² ja tilavuus 3 230 m³. Piharakennuksen kerrosala on 30 m² ja tilavuus 80 m³.

Piha-alueella on kahdeksan autopaikkaa.

Liite 1

- päätösehdotus
- asema-, julkisivu-, leikkaus- ja pohjapiirroukset
- ote asemakaavasta
- poikkeamislupapäätös

Esittelijä: johtava rakennustarkastaja Anne Kanervalo, puh.
040 776 2556

Ehdotus: Rakennus- ja ympäristölautakunta myöntää haetun rakennusluvan edellä mainitun rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseksi ja rakennuksen kunnostamiseksi asuinrakennukseksi ja hyväksyy lupaan sisältyvät ehdot.

Liite 1

- päätösehdotus
- asema-, julkisivu-, leikkaus- ja pohjapiirrokset
- ote asemakaavasta
- poikkeamislupapäätös

Päätös: Rakennus- ja ympäristölautakunta myönsi haetun rakennusluvan edellä mainitun rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseksi ja rakennuksen kunnostamiseksi asuinrakennukseksi ja hyväksyi lupaan sisältyvät ehdot.

Liite 1

- päätösehdotus
- asema-, julkisivu-, leikkaus- ja pohjapiirrokset
- ote asemakaavasta
- poikkeamislupapäätös

Jakelu: Hakija

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 5

02.09.2021

Christer Törnqvist Ky:n maa-aineslupa Loviisan kaupungissa Hardomin kylässä kiinteistöllä Sandåsen RN:o 434-441-1-57

457/11.01.00/2021

RAYML § 5

Valmistelija: ympäristönsuojelutarkastaja Maija Lehtomäki,
puh. 040 777 3460

Christer Törnqvist Ky hakee maa-aineslupaa hiekan ja soran ottamiselle Loviisan kaupungissa Hardomin kylässä kiinteistöllä Sandåsen RN:o 434-441-1-57. Alueella on ollut maa-aineksen ottamislupa (Loviisan rakennus- ja ympäristölautakunta 19.5.2011), joka päättyi kesällä. Alueelta on otettu maa-aineksia myös aiemminkin, ja nyt haetaan lupaa ottaa edelliseltä lupakaudelta ottamatta jääneet maa-ainekset.

Hakemuksen mukaisesti maa-aineksia on tarkoitus ottaa alueelta yhteensä 40 000 m³ ja vuosittain 4 000 m³, yhteensä maa-ainesten ottamisaika on 10 vuotta.

Suunnitellulta alueelta on kasvillisuus poistettu jo toiminnan aikaisemmassa vaiheessa, ja alue on avattu maa-aineksen ottoa varten. Vanhalle ottoalueelle etenkin tilan eteläpäässä on jo paikoin kehittynyt puustoa.

Maalajina on pääasiassa hieno ja karkea hiekka. Myös murskaukseen sopivaa kiviainesta ottopaikalta löytyy vähäisessä määrin. Alueella on myös suuria kiviä, joita voidaan käyttää maisemoinnissa hyväksi. Alueella ei ole havaittu kalliota ottosyvyydessä. Mikäli kalliopinnasta tulee havaintoja, jätetään kallion päälle aina kahden metrin suojakerros. Ottoalueella on myös hienojakoista maa-ainesta, joka ei kelpaa muuhun kuin alueen maisemointiin.

Ottamisalue sijaitsee Kådbacken-Röjsjömalmenin (0158552) 2. luokan vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella, jolla ei ole vedenottamoita. Suunnitellulla alueella on olemassa yksi suunnitelmakartalla näkyvä pohjavesiputki. Putken pään korkeus on +38,17 metriä, ja mittaushetkellä (10.11.2020) veden pinta putkessa oli korkeudella +31,50 metriä. Pohjaveden pinnan korkeus on hyvin vakaa eikä siinä esiinny juurikaan vaihtelua.

Ottaminen on suunniteltu ulottuvaksi alimmillaan tasolle +35,50 metriä, jolloin havaitun pohjaveden pinnan päälle jää 4 metrin paksuinen häiriintymätön suojakerros.

Hakemuksesta on neuvoteltu Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa.

Liite 2 Maa-aineslupa, Christer Törnqvist Ky

Esittelijä: ympäristönsuojelusihteeri Heidi Lyytikäinen, puh. 0440 555 413

Ehdotus: Rakennus- ja ympäristölautakunta myöntää Christer Törnqvist Ky:lle maa-ainesluvan Hardomin kylään kiinteistölle Sandåsen RN:o 434-441-1-57, dnro 457/11.01.00/2021.

Pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Liite 2 Maa-aineslupa, Christer Törnqvist Ky

Päätös: Rakennus- ja ympäristölautakunta myönsi Christer Törnqvist Ky:lle maa-ainesluvan Hardomin kylään kiinteistölle Sandåsen RN:o 434-441-1-57, dnro 457/11.01.00/2021.

Pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Liite 2 Maa-aineslupa, Christer Törnqvist Ky

Jakelu: Hakija
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 27	06.05.2021
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 6	02.09.2021

Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle / valitus maisematyölupapäätöksestä

1110/10.03.00/2020

RAYML § 27

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

Rakennus- ja ympäristölautakunnalle on jätetty oikaisuvaatimus koskien maisematyölupaa 2020-277, jolla myönnettiin lupa raviradan vuokra-alueen siistimiseen: tarhan avaukseen, harjoitusradan raivaukseen ja vaarallisten puiden poistoon sekä pienen alueen harvennushakkuuseen.

Oikaisuvaatimuksen tekijät eivät hyväksy maisematyöluvun myönteistä päätöstä. Oikaisuvaatimuksessa he vaativat, että maisematyöluvasta tulee poistaa kokonaan lupa avata uusi hevostarha. Toiseksi he vaativat, että maisematyöluva tulee antaa vain vähäisiin töihin, muun muassa muutamien puiden kaatoon kulkureittien varrelta sekä erittäin pienialaisten reunapensastojen poistoon. Lisäksi he vaativat alueelle tehtäväksi luontokartoituksen.

Maisematyöluva on myönnetty perustuen alueen kaavoitukseen, puuston ja puistikon uudistamiseen ja hoitoon sekä harjoitusalueen turvallisuuteen. Vuokra-alue sijaitsee Hagalundin asemakaavan ja asemakaavan muutos E-2 ja E-2/m-alueella (hevosurheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue). Asemakaavan E-2-merkinnällä osoitetaan alueet, jonne saa rakentaa ravirataan, hevosten kasvatukseen, kilpavalmennukseen, koulutukseen, huoltoon ja hoitoon liittyviä rakennuksia ja rakennelmia. E-2/m alueella sijaitsee Loviisan maalinnoituslaitteen osia. E-2/m aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista hakija on ollut yhteydessä Porvoon museoon ja he ovat tehneet paikan päällä katselmuksen. Harjoitusradan raivaus ja vaarallisten puiden poisto ovat puiden ja puistikon hoidon lisäksi tärkeää turvallisuuden takia, koska ravirata-alueita ei ole suljettu ja aidattu. Alueelle jätetään kahteen kohtaan suojavyöhykealuetta muun muassa melun ja pölyn vähentämistä varten.

Liite 10 Oikaisuvaatimus 18.3.2021
Maisematyölupapäätös 434-2020-277
Ote Hagalundin asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta

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

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

Liite 10 Oikaisuvaatimus 18.3.2021
Maisematyöluvapäätös 434-2020-277
Ote Hagalundin asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta.

Jakelu: Oikaisuvaatimuksen tekijät

RAYML § 6

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

Helsingin hallinto-oikeus pyytää rakennus- ja ympäristölautakunnan lausuntoa valituksesta, joka koskee rakennus- ja ympäristölautakunnan 6.5.2021 § 27 käsittelemää oikaisuvaatimusta maisematyöluvasta 2020-277.

Valittajat vaativat muun muassa, että alueelle tehdään luontoselvitys ja että maisematyöluva valmistellaan uudelleen tämän jälkeen.

Liite 3 Valitus

Ehdotus: Rakennus- ja ympäristölautakunta antaa Helsingin hallinto-oikeudelle valituksen johdosta seuraavan lausunnon:

Päätöksen 6.5.2021 § 27 mukaisesti rakennus- ja ympäristölautakunta totesi, ettei riittäviä perusteita maisematyöluvapäätöksen kumoamiseksi tai muuttamiseksi ollut esitetty ja hylkäsi oikaisuvaatimuksen. Rakennus- ja ympäristölautakunta viittaa mainittuun päätökseen ja katsoo, että edelleenkin ei ole esitetty sellaisia lisäperusteita, joiden perusteella maisematyöluvapäätös pitäisi kumota. Maisematyöluvan mukaiset toimenpiteet eivät ole ristiriidassa asemakaavan kanssa.

Hevostarhan aluetta ei ole tarkoitus avohakata. Tavoitteena on huomioida myös taajamametsäsuunnitelma, jonka mukaan hevostarhan alueelle myös harvennuksen jälkeen jää riistatiheiköitä ja lajirikasta lehtimetsää. Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta ei vielä ole hyväksynyt taajamametsäsuunnitelmaa.

Liite 3 Valitus

Käsittely: Jäsen Göran Wallén ilmoitti jääviydestä ja poistui asian käsittelyn ajaksi.

Päätös: Rakennus- ja ympäristölautakunta antaa Helsingin hallinto-oikeudelle valituksen johdosta seuraavan lausunnon:

Päätöksen 6.5.2021 § 27 mukaisesti rakennus- ja ympäristölautakunta totesi, ettei riittäviä perusteita maisematyölupapäätöksen kumoamiseksi tai muuttamiseksi ollut esitetty ja hylkäsi oikaisuvaatimuksen. Rakennus- ja ympäristölautakunta viittaa mainittuun päätökseen ja katsoo, että edelleenkin ei ole esitetty sellaisia lisäperusteita, joiden perusteella maisematyölupapäätös pitäisi kumota. Maisematyöluvan mukaiset toimenpiteet eivät ole ristiriidassa asemakaavan kanssa.

Hevostarhan aluetta ei ole tarkoitus avohakata. Tavoitteena on huomioida myös taajamametsäsuunnitelma, jonka mukaan hevostarhan alueelle myös harvennuksen jälkeen jää riistatiheiköitä ja lajirikasta lehtimetsää. Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta ei vielä ole hyväksynyt taajamametsäsuunnitelmaa.

Pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Liite 3 Valitus

Jakelu: Helsingin hallinto-oikeus

Tiedoksi: Hakija
Muistuttaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 7

02.09.2021

Rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun vastualueen talousarvioesitys ja henkilöstösuunnitelma vuodelle 2022

708/02.02.00/2021

RAYML § 7

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

Esitys rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun vastualueen vuoden 2022 talousarvioksi ja henkilöstösuunnitelmaksi on laadittu ohjeiden mukaisesti. Esitys on liitteenä.

Liite 4

Esittelijä: ympäristönsuojelusihteeri Heidi Lyytikäinen, puh. 0440 555 373

Ehdotus: Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyy rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun vastualueen talousarvioesityksen ja henkilöstösuunnitelman vuodelle 2022.

Liite 4

Käsittely: Jäsen Oinonen esitti, että ympäristövalvojan virka perustetaan kahden vuoden määräaikaisena virkana. Jäsen Huttunen kannatti ehdotusta.

Äänestys: JAA (esittelijän päätösehdotus): 7 ääntä (Mettinen, Thomasson, Ruusunen, Lappalainen, Vikström, Penninkangas, Wallén), EI (vastaehdotus): 4 ääntä (Haddas, Oinonen, Willberg, Huttunen).

Päätös: Esittelijän ehdotuksen mukainen.

Jakelu: Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 8

02.09.2021

Viranhaltijapäätöksiä

RAYML § 8

Valmistelijat ja esittelijät: johtava rakennustarkastaja Anne Kanervalo, puh. 040 766 2556 ja ympäristönsuojelusihteri Heidi Lyytikäinen, puh. 0440 555 373.

1. Rakennustarkastajien päätökset 14.6.–22.8.2021.

Liite 5

2. Ympäristönsuojeluviranhaltijoiden päätökset 16.6.–24.8.2021.

Liite 6

3. Rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun vastualueen päällikön päätös 27.8.2021 4 § (Dnro 74/01.01.01/2021): Määräaikaisen projektityöntekijän valinta.

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

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

Liitteet 5 ja 6.

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsi kohdan 3 viranhaltijapäätöksen tiedoksi, ja ilmoitti, ettei se kuntalain 92 §:n nojalla käytä otto-oikeuttaan.

Liitteet 5 ja 6.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 9

02.09.2021

Tiedoksi

693/02.02.02/2021

RAYML § 9

Korkein hallinto-oikeus:

- Päätös 24.6.2021 (t. 381): Ympäristölupaa koskeva valituslupahakemus ja valitus (Loviisan Satama Oy:n ympäristölupa, metallijätteen käsittely). Korkein hallinto-oikeus kumoo Vaasan hallinto-oikeuden päätöksen ja saattaa lupamääräyksen 9 a voimaan aluehallintoviranomaisen päätöksen mukaisena. Myös lupamääräys A2 saatetaan voimaan ja sitä täydennetään. Dnro 180/11.01.00/2019.
- Päätös 24.6.2021 (t. 382): Ympäristölupaa koskeva valituslupahakemus ja valitus (Loviisan Satama Oy:n ympäristölupa, kivihiilien varastointi). Korkein hallinto-oikeus ei anna ratkaisua valitukseen. Dnro 627/11.01.00/2017.

Etelä-Suomen aluehallintovirasto:

- Päätös 30.6.2021 (ESA VI/29881/2020): Loviisanlahden asuntomessualueen rantarakentaminen ja vesialueen ruoppaaminen, aallonmurtaajan ja kelluvien rakenteiden rakentaminen sekä valmistelulupa. Dnro 166/11.01.00/2021.
- Päätös 9.7.2021 (ESA VI/34271/2020): Kirmussalmen sillan peruskorjaus ja yleisen vesiväylän sulkeminen korjauksen ajaksi sekä valmistelulupa (Fortum Power and Heat Oy). Dnro 72/11.01.2021

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus:

- Päätös 29.6.2021 (UUEDELY/14469/2020): Luonnonsuojelun alueen perustaminen, Kaapon metsä. Dnro 592/11.01.04/2021.
- Päätös 2.8.2021 (UUEDELY/5875/2021): Luonnonsuojelun alueen perustaminen, Ahvenkosken Sofia. Dnro 404/11.05.00/2021.
- Yhteysviranomaisen lausunto AlfaTerminal Oy:n ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta (UUEDELY/5024/2021). Dnro 460/11.01.00/2021.
- Yhteysviranomaisen lausunto NCC Industry Oy:n maanvastaanoton laajennuksen YVA-ohjelmasta (UUEDELY/5027/2021). Dnro 490/11.01.00/2021.

Kymen jätelautakunnan jätehuoltopäällikkö: Lapinjärven kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle on toimitettu tiedoksi yhteensä 10 aikavälillä 23.6.–20.8.2021 tehtyä päätöstä jätteastian tyhjennysvälistä.

Lausunnot:

- Ympäristönsuojelusihteerin lausunto Etelä-Suomen aluehallintovirastolle 26.8.2021. Lausunto Loviisan Satama Oy:n hakemuksesta, joka koskee Loviisan sataman toiminnan muuttamista ja toiminnan aloittamislupaa. Dnro 640/11.01.00/2021. Liite 9.

Osavuosisikatsaus 1–6/2021. Liite 7.

Talousraportti 1–8/2021. Liite 8.

Ehdotus: Merkitään tiedoksi.

Liitteet 7, 8 ja 9.

Päätös: Merkittiin tiedoksi.

Liitteet 7, 8 ja 9.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 10

02.09.2021

Muut esille tulevat asiat

RAYML § 10

Kuningattaren läjitysaltaan luvat:

Rakennus- ja ympäristölautakunta keskusteli Kuningattarenrannan välivarastointialtaan lupatarpeesta ja altaan aitaamisesta. Johtava rakennustarkastaja keskustelee altaan aitaamisesta infrastruktuuripäällikön kanssa ja antaa tarvittaessa kehotuksen. Ympäristönsuojelusihteeri on yhteydessä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen valvojaan koskien altaan mahdollista peittämistarvetta.
