

Kaupunginhallitus

Aika 09.01.2023 klo 17:30 - 20:47

Paikka Seurahuone + *etäyhteys

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Isotalo Arja	puheenjohtaja	
	Liljestrand Tom	1. varapuheenjohtaja	
	Hakasaari Petri	2. varapuheenjohtaja	
	Stenman Lotte-Marie	jäsen	
	Aim Agneta	jäsen	
	Sjöholm Markus	jäsen	
	Malmberg Irene	jäsen	
	Peräkylä Teemu	jäsen	
	Lohenoja Meri	Isotalon varajäsen	§ 6
Muut	Kekkonen Jari	kv:n 1. varapuheenjohtaja	
	Heijnsbroek-Wirén Mia	kv:n 2. varapuheenjohtaja	*
	Jan D. Oker-Blom	kaupunginjohtaja	
	Kristina Lönnfors	sihteeri	
	Fredrik Böhme	talousjohtaja	
	Yrjölä Ville	nuorisovaltuuston edustaja	§ 1-27
	Marko Luukkonen	kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö	* § 5-7
Poissa	Hämäläinen Satu	jäsen	
	Andersson Otto	kv:n puheenjohtaja	

Allekirjoitukset

	Arja Isotalo puheenjohtaja	Tom Liljestrand § 6 puheenjohtaja	Kristina Lönnfors sihteeri
--	-------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------

Käsitellyt asiat 1 - 28

Pöytäkirjan tarkastus Sähköisesti Loviisassa

Teemu Peräkylä
pöytäkirjantarkastaja

Lotte-Marie Stenman
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Loviisan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla

Pöytäkirjanotteen oikeaksi todistaa

Loviisa

SIGNATORIES

Name	Authentication method	Date and time
Kristina Maria Lönnfors	Strong	11.01.2023 16:52:57 UTC+02
TOM BÖRJE E LILJESTRAND	Strong	11.01.2023 17:01:35 UTC+02
Arja Kaarina Isotalo	Strong	12.01.2023 07:41:24 UTC+02



This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document

Re: Kaupunginhallituksen pöytäkirja 9.1.2023

Teemu Peräkylä <teemu.perakyla@gmail.com>

to 12.1.2023 12.37

Vastaanottaja: Carola Nystedt <carola.nystedt@loviisa.fi>

Kopio: Lotte-Marie Stenman (luottamushenkilö) <lottemarie.uutinen@gmail.com>

Hei,

Olen tarkastanut Loviisan kaupunginhallituksen 9.1.2023 pidetyn kokouksen pöytäkirjan ja hyväksyn sen.

Loviisassa 12.1.2023

Teemu Peräkylä

to 12. tammik. 2023 klo 10.39 Carola Nystedt (carola.nystedt@loviisa.fi) kirjoitti:

Hei,

Kaupunginhallituksen 9.1.2023 pöytäkirja on siirretty iPadeille tarkastettavaksi.

Pöytäkirjantarkastuskuittaus sähköpostitse, kiitos.

Hej,

Stadsstyrelsens 9.1.2023 protokoll har förts in på iPad för justering.

Protokolljusteringen kvitteras per e-post. Tack!

Terveisin - Hälsningar

Carola Nystedt

~~~~~  
Carola Nystedt

johdon assistentti / ledningens assistent

Loviisan kaupunki / Lovisa stad

Mannerheiminkatu 4, PL 77, 07901 Loviisa

Mannerheimgatan 4, PB 77, 07901 Lovisa

040 555 0039

[carola.nystedt@loviisa.fi](mailto:carola.nystedt@loviisa.fi)  
~~~~~

Re: Kaupunginhallituksen pöytäkirja 9.1.2023

Lotte Uutinen <lottemarie.uutinen@gmail.com>

to 12.1.2023 15.19

Vastaanottaja: Carola Nystedt <carola.nystedt@loviisa.fi>

Kopio: Teemu Peräkylä (luottamushenkilö) <teemu.perakyla@gmail.com>

Jag har justerat och godkänner protokollet från stadsstyrelsen sammanträde 9.1.2023.

Lotte-Marie Stenman

to 12. tammik. 2023 klo 10.39 Carola Nystedt (carola.nystedt@loviisa.fi) kirjoitti:

Hei,

Kaupunginhallituksen 9.1.2023 pöytäkirja on siirretty iPadeille tarkastettavaksi.

Pöytäkirjantarkastuskulttaus sähköpostitse, kiitos.

Hej,

Stadsstyrelsens 9.1.2023 protokoll har förts in på iPad för justering.

Protokolljusteringen kvitteras per e-post. Tack!

Terveisin - Hälsningar

Carola Nystedt

~~~~~  
Carola Nystedt

johdon assistentti / ledningens assistent

Loviisan kaupunki / Lovisa stad

Mannerheiminkatu 4, PL 77, 07901 Loviisa

Mannerheimgatan 4, PB 77, 07901 Lovisa

040 555 0039

[carola.nystedt@loviisa.fi](mailto:carola.nystedt@loviisa.fi)  
~~~~~

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 2	Pöytäkirjantarkastajat	4
§ 3	Eronpyyntö luottamustoimista, Pekkola	5
§ 4	Tehtäväkohtaisen palkan tarkistus, tietohallintopäällikkö	6
§ 5	Yleiskaavoituksen ohjausryhmän perustaminen	8
§ 6	Kaupungin omistamien kesämökkkitonttien vuokrasopimusten uusimisesta päättäminen	10
§ 7	Kaupungin omistuksessa olevien kesämökkkitonttien myyminen	16
§ 8	Rantatontin nro 44 myynti	18
§ 9	Rantatontin nro 95 myynti	20
§ 10	Rantatontin nro 109 myynti	22
§ 11	Rantatontin nro 121 myynti	24
§ 12	Rantatontin nro 152 myynti	26
§ 13	Rantatontin nro 172 myynti	28
§ 14	Rantatontin nro 198 myynti	30
§ 15	Loviisan Vesiliikelaitoksen toiminta-aluepäivitys, alue 1/3 Keskusta	32
§ 16	Loviisan Vesiliikelaitoksen toiminta-aluepäivitys, alue 2/3 Keskusta (Köp-backa)	37
§ 17	Loviisan Vesiliikelaitoksen toiminta-aluepäivitys, alue 3/3 Keskusta (Valko)	42
§ 18	Loviisan vesiliikelaitoksen toiminta-aluepäivitys, alue 4 Ruotsinpyhtää	47
§ 19	Loviisan Vesiliikelaitoksen toiminta-aluepäivitys, alue 5 Liljendal	52
§ 20	Loviisan Vesiliikelaitoksen toiminta-aluepäivitys, alue 6 Tesjoki	57
§ 21	Loviisan Vesiliikelaitoksen toiminta-aluepäivitys, alue 7 Pernaja	62
§ 22	Loviisan Vesiliikelaitoksen toiminta-aluepäivitys, alue 8 Koskenkylä	67
§ 23	Loviisan Vesiliikelaitoksen toiminta-aluepäivitys, alue 9 Kuggom	73
§ 24	Loviisan Vesiliikelaitoksen toiminta-aluepäivitys, alue 10 Isnäs	78
§ 25	Viranhaltijapäätökset	83
§ 26	Lautakuntien ja jaostojen päätökset	84
§ 27	Ilmoitusasioita	85
§ 28	Muut asiat	86

Kaupunginhallitus

§ 1

09.01.2023

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

KH 09.01.2023 § 1

Ehdotus	Kokous todetaan laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.
---------	--

Päätös	Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.
--------	--

Kaupunginhallitus

§ 2

09.01.2023

Pöytäkirjantarkastajat

KH 09.01.2023 § 2

Ehdotus

Valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin jäsenet Teemu Peräkylä ja Lotte-Marie Stenman.

Eronpyyntö luottamustoimista, Pekkola

KH 09.01.2023 § 3

10/00.00.01/2023

Valmistelija Hallintojohtaja Kristina Lonnors

Katja Pekkola on 21.12.2022 saapuneella sähköpostiviestillään pyytänyt eroa luottamustehtävistään 1.1.2023 alkaen, koska hän muuttaa paikkakunnalta.

Pekkola on kaupunginvaltuuston ja maaseutulausakunnan jäsen.

Kuntalain 70. §:n mukaan luottamustoimesta voi erota pätevistä syistä. Luottamushenkilön muutto toiseen kuntaan johtaa vaalikelpoisuuden menettämiseen entisen kotikuntansa luottamustoimiin (kuntalaki 71.1 § 1 kohta).

Eron myöntää tai vaalikelpoisuuden menettämisen toteaa luottamushenkilön valinnut toimielin. Tässä tapauksessa valinnut toimielin on kaupunginvaltuusto.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom**Ehdotus** Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto

– toteaa, että Katja Pekkola menettää vaalikelpoisuutensa kaupungin luottamuselimiin tulevan paikkakunnalta muuton johdosta ja myöntää hänelle eron kaupunginvaltuuston ja maaseutulausakunnan jäsenyydestä

– kutsuu keskustan 1. varajäsenen Antti Hovin kaupunginvaltuuston jäseneksi

– valitsee uuden jäsenen maaseutulausakuntaan Katja Pekkolan tilalle.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Päätös Päätös ehdotuksen mukaan.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Tehtäväkohtaisen palkan tarkistus, tietohallintopäällikkö

KH 09.01.2023 § 4
28/01.02.01/2023

Valmistelija

Hallintojohtaja Kristina Lönnfors

Kaupunginvaltuusto päätti 16.11.2022 § 94 organisaatiomuutoksesta, jonka yhteydessä todettiin tarve tarkistaa joidenkin kaupunginkansliakeskuksen virkojen ja tehtävien palkkatasoja erillisillä päätöksillä.

Tehtävien vaativuuden arvioinnin ja kaupungin käynnissä olevan palkkausjärjestelmän laatimisen yhteydessä on tunnistettu, että tietohallintopäällikön palkka ei tehtävien vaativuuden ja vastuun tasoon liittyen ole linjassa kaupungin organisaation sisällä. Lisäksi tietohallintopäällikön tehtäväkohtainen palkka ei ole kilpailukykyinen verraten muihin kuntiin, hyvinvointialueeseen ja työmarkkinoihin yleensä.

Tietohallintopäällikkö johtaa kaupunginkansliakeskuksessa sijaitsevasta tieto- ja viestintäteknologiapalveluiden vastuualuetta. Hallintosäännön mukaan tietohallintopäällikkö päättää kaupungin IT- ja puhelinpalveluhankinnoista kaupunginhallituksen hyväksymissä talousarvion rajoissa, vastaa tietoturva-asioista ja vastaa kaupungin tietoverkkojen käyttöoikeuksista ja ylläpitää niistä rekisteriä.

Vuosien aikana erityisesti tietoturvaan ja kuntien digitalisaatioon liittyvät tehtävät ja vastuut ovat lisääntyneet olennaisesti. Niiden toteuttamiseen ja toimintaan liittyy monia ja olennaisia riskejä, jotka vaikuttavat kaupungin toimintaan. Laitteiden ja tietoverkkojen toimivuus on kaikkien kaupungin tehtävien hoitamisen perusedellytys. Toimivuuden lisäksi tietoturva-asoiden hallinta asettaa yhä suurempia vaatimuksia sen varmistamiseksi, että tietoja käsitellään oikein, oikeutetusti ja turvallisesti. Kuntien digitalisointi edellyttää sekä laajaa kokonaisnäkemyksiä kunnan sähköisiä toiminnoista että niiden yhteensovittamisesta ratkaisuilla on merkittävä rahallinen vaikutus. Tieto- ja viestintäteknologiapalveluiden vastuualueen vuosibudjetti on noin 1,2 miljoonaa euroa, minkä lisäksi tietohallintopäällikkö on mukana ohjaamassa keskuksissa tehtäviä tietoteknillisiä ratkaisuja ja hankintoja. Edellä mainittujen laitteiden ja tietoverkkojen toimintavarmuuteen ja ratkaisujen taloudellisen merkitykseen liittyvien seikkojen lisäksi, on riskien arvioinnin osalta erityisesti huomioitava, että tietoturvan pettämiseen voi muiden haittojen lisäksi liittyä sekä taloudellisia sanktioita että mainehaittaa.

Tehtävien vaativuuden arvioinnin ja vastuullisuuden perusteella tietohallintopäällikön tehtäväkohtaiseksi palkaksi ehdotetaan 4 950,00 euroa kuukaudessa. Erillistä TVA-lisää ei makseta.

Kaupunginhallitus

§ 4

09.01.2023

Hallintosäännön 53.3 §:n mukaan palvelussuhteeseen ottamisesta päättävä viranomainen päättää palkasta virka- ja työehtosopimuksen määräysten mukaisesti, mikäli henkilöresurssi on henkilöstösuunnitelmassa ja palkkamääräraha on talousarviossa.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom

Ehdotus

Tietohallintopäällikkö Marko Perttilän tehtäväkohtainen palkka korotetaan 1.1.2023 alkaen 4 950 euroon kuukaudessa.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukaan.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 187
Kaupunginhallitus § 5

15.12.2022

09.01.2023

Yleiskaavoituksen ohjausryhmän perustaminen

EKIL 15.12.2022 § 187

Valmistelija kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403

Yleiskaavoituksen aloittamiseen, valmisteluun ja päätöksentekoon osallistuu Loviisan kaupungissa useita kunnallisia päätöksentekuelimiä. Yleiskaavan vireille tulosta, tavoitteista ja hyväksymisestä Loviisan kaupungissa päättää kaupunginhallituksen esityksestä kaupunginvaltuusto. Kaavoituksen valmisteluun liittyvä lakisääteinen päätöksenteko kuuluu Loviisan kaupungissa vastaavasti elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan toimivaltaan. Yleiskaavahankkeet kestävät tyypillisesti useita vuosia, jolloin kaavoituksen vireille tulon ja hyväksymisen sekä yhtäältä myös kaavaluonnos- ja ehdotusvaiheisiin liittyvien lautakuntakäsittelyiden väli voi venyä hyvinkin pitkäksi. Käsittelyvaiheiden välillä laaditaan hankkeesta riippuen vaihteleva määrä selvityksiä, tehdään tarkentavia suunnitelmia ja neuvotellaan kaavoituskysymyksistä viranomaisien kanssa. Kaavoituksen päätösvaiheiden välillä tehdään kaavoittajan toimesta useita ratkaisuja, jotka käsitellään ja päätetään vasta useita kuukausia myöhemmin osana lakisääteistä päätöksentekomenettelyä. Päätöksentekijöiden ajan tasalla pitäminen kaavoituksesta on usein myös haasteellista.

Useimmissa kunnissa edellä kerrottu yleiskaavoituksen muun muassa tiedonvälityksellinen ja päätöksenteollinen aikajänneasia on ratkaistu perustamalla yleiskaavoitusta varten pysyvä tai hankekohtainen ohjausryhmä. Todettakoon, että ohjausryhmä ei ole päätöksentekijä, eikä täten vie päätöksentekovaltaa tai -vastuuta varsinaisilta päätöksentekuelimiltä, vaan ryhmän rooli on tiedonvälityksellinen ja keskusteleva. Ohjausryhmä kokoontuu erikseen sovittavana ajankohtana noin 2–3 kertaa vuodessa.

Ohjausryhmä on tarkoituksenmaista koota elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan ja kaupunginhallituksen edustajista. Lautakunnasta ja kaupunginhallituksesta olisi edullista saada ohjausryhmään kummastakin puheenjohtajat. Viranhaltijoista siihen on syytä kutsua lautakunnan esittelijä ja luonnollisesti myös kaupunginhallituksesta vastaava. Asioiden esittelijänä ohjausryhmässä on kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö ja yksi osaston kaavoittaja toimii asialistan kokoajana ja kokousmuistion laatijana. Tarvittaessa ohjausryhmään kutsutaan myös muita asiantuntijoita.

Esittelijä Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta nimeää keskuudestaan kaksi edustajaa yleiskaavoituksen ohjausryhmään ja esittää edelleen kaupunginhallitukselle, että se nimeäisi ohjausryhmään kaksi

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 187
Kaupunginhallitus § 5

15.12.2022

09.01.2023

kaupunginhallituksen edustajaa. Lisäksi ohjausryhmään nimetään viranhaltijat esittelytekstin mukaisesti.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta nimesi keskuudestaan kaksi edustajaa, puheenjohtaja Karlssonin ja jäsen Hennon, yleiskaavoituksen ohjausryhmään ja esittää edelleen kaupunginhallitukselle, että se nimeäisi ohjausryhmään kaksi kaupunginhallituksen edustajaa. Lisäksi ohjausryhmään nimettiin viranhaltijat esittelytekstin mukaisesti.

KH 09.01.2023 § 5
1572/00.00.01/2022

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom

Ehdotus

Kaupunginhallitus nimeää ohjausryhmään kaksi kaupunginhallituksen edustajaa.

Päätös

Kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö osallistui kutsuttuna asian esittelyyn.

Jäsen Markus Sjöholm ehdotti, että kaupunginhallitusta edustaa ohjausryhmässä kaupunginhallituksen puheenjohtajisto.

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus nimesi edustajikseen ohjausryhmään kaupunginhallituksen puheenjohtajiston.

Kaupungin omistamien kesämökkitonttien vuokrasopimusten uusimisesta päättäminen

KH 09.01.2023 § 6
18/10.00.02/2023

Valmistelija

Kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö Marko Luukkonen, puh.
0440 555 403, ja maankäyttöinsinööri Antti Piippo, puh. 0440 555 421

Kesämökkitontteja koskevat vuokrasopimukset

Loviisan kaupungin omistuksessa on 7.12.2022 yhteensä 119 rantatonttia, joita koskevien vuokrasopimusten sopimuskausi päättyy 31.12.2022. Joitakin vuokratontteja koskevia keskeneräisiä kiinteistönkauppoja tullaan saattamaan päätökseen vuoden 2023 alkupuoliskolla. Vuokralle tarjottavia tontteja tulee olemaan noin 85. Valtaosa nyt vuokrattavaksi tulevista tonteista on sellaisia, joita ei ole kaavatilanteesta johtuen voitu tarjota ostettavaksi. Vuokratontteja tarjotaan voimassa olevan vuokrasopimuksen mukaisesti ensisijaisesti nykyisille vuokralaisille uudelleen vuokrattavaksi. Vuokralaisilla on mahdollisuus voimassa olevan, vuonna 2022 päättyvän sopimuksen mukaisesti myös luopua vuokraoikeudestaan. Ilmoituksia vuokraoikeuden käyttämättä jättämisestä on 7.12.2022 mennessä tullut muutama, joita koskeva tieto vahvistuu helmikuun alkuun 2023 mennessä. Jonkin verran on pyydetty lupia vuokraoikeuden siirroille ja niitä on myös muun muassa vuonna 2022 myönnetty. Päättäneestä sopimuksesta ei vuokraoikeuden siirtopäätöstä ole mahdollista hakea.

Vuokraamisesta ja myymisestä yleisesti

Vuokratontit on vuonna 2014 tehdyn päätöksen nojalla päätetty ensisijaisesti myydä niille vuokralaisille, jotka tontin haluavat ostaa. Vuokrattavaksi tontteja jää kaupungin omistukseen edelleenkin, vaikka suuri osa vuokratonteista onkin myyty. Taloudellisesti arvioituna tonttien myyminen tuottaa omistajalle nopeasti merkittävää tuloa, mutta myös vuokraaminen on hyvä vaihtoehto myymiselle. Maan arvo on vakaa ja siltä saadaan kohtuullisellakin vuokratasolla tasaista tuottoa. Vuokralaisen näkökulmasta katsottuna loma-asuntotontin vuokraaminen mahdollistaa rahojen kohdentamisen rakentamiseen tai muuhun tarpeelliseen. Erityisesti korkeiden tai nousevien lainakorkojen aikana lomatontin vuokraaminen sen ostamisen sijasta voi olla houkuttelevaa. Yleisesti voi todeta, että kesämökkitonttien myynnille on perusteensa, mutta myös vuokraaminen on taloudellisesti arvioituna hyvä vaihtoehto sekä omistajalle että myös vuokralaiselle. Vuokraehtoja ja mahdollista tontin myyntimahdollisuutta kaupunki arvioi pääsääntöisesti vuokrasopimusten päättymisen tai vuokraehtojen tarkistamisen aikoihin.

Vuokrausmahdollisuudesta ja -ehdosta on tiedotettu

Kaupunki päätti vuokrasopimusten uusimiseen liittyvästä menettelytavasta ja pääperiaatteista keväällä 2020 (KH 23.3.2020, § 68). Asiasta on sen jälkeen informoitu vuokralaisia tiedotuskirjeillä. Ensisijaisesti kirjeissä on kannustettu kohteiden ostamiseen, mutta myös vuokrausmahdollisuudesta

on kerrottu. On annettu tietoa myös vaihtoehtoisesti tulevien uusittavaksi esitettävien vuokrasopimusten ehtojen päälinjoista. Lisäksi on informoitu mahdollisesta vuokrasopimuksen päättymisen yhteydessä toimeen pantavasta rakennusten lunastusmenettelystä. On ohjeistettu myös vuokraoikeuden siirtomahdollisuudesta. Kirjeet on muotoiltu jokaiselle vuokralaiselle/vuokratontille sen mukaan, mikä on vuokra-alueen tosiasiallinen kaavatilanteesta johtuva osto- ja vuokrausmahdollisuus. Nyt laaditut vuokrasopimusmallit noudattavat pääperiaatteiltaan vuokraamisesta annettuja tiedonantoja.

Vuokrausehdot

Rantatonttien vuokrasopimukset noudattavat perusrakenteeltaan vanhoja maanvuokrasopimuksia eli kohteet vuokrataan maanvuokralain (258/66) 5. luvun mukaisena muuna maanvuokrana. Vuokrasopimusten ehdot ilmenevät tarkemmin esityslistan liitteenä olevista vuokrakohteille laadituista sopimusmalleista.

Vuokrasopimusten ehdot räätälöity kohteen kaavatilanteen ja sijainnin mukaan

Vuokra-alueet sijoittuvat joko jo kaavoitetulle tai vireillä olevan kaavoituksen alaisille ranta-alueelle. Kohteita sijoittuu vapaa-ajanrakentamiseen tarkoitetulle korttelialueelle, yleiskaavassa asemakaavoitettavaksi määrätylle alueelle, virkistykseen osoitetulle alueelle, venesatama-alueelle sekä maa- ja metsätalousalueeksi osoitetulle alueelle. Osa kohteista sijoittuu lisäksi ydinvoimala-alueen suojavyöhykkeen (1 km) sisäpuolelle. Yksi kohde sijaitsee vapaa-ajanasumiseen tarkoitetulla korttelialueella, mutta siitä puuttuu rakennuspaikan merkintä. Lisäksi Valkon ympäristössä yleiskaavoittaminen on vielä kesken, joten siellä maankäyttö selkiytyy arviolta kahden seuraavan vuoden kuluessa. Toisin sanoen vuokrakohteista iso osa sijoittuu kaavassa lomarakentamiseen tarkoitetulle alueelle, mutta toinen puolisko kohteista sijoittuu kaavallisesti rajoitteiselle alueelle.

Vuokraehtoihin vaikuttava hyvin merkittävä tekijä on vuokrakohteen kaavamerkintä ja siitä johtuvat tosiasialliset rakentamismahdollisuudet. Rakentamisrajoitukset on otettu huomioon vuokrausehdoissa vuokraa selkeästi alentavina tekijöinä. Muille kuin rakennuspaikaksi osoitetuille vuokratonteille on määritetty 50 prosentin alennusprosentti, jolla tontin arvoa alennetaan ennen vuosivuokran laskemista. Tästä syystä osaan sopimuksista sisällytetään kaavatilanteen mahdolliseen muuttumiseen kytketty vuokrasopimuksen tarkistamispykälä. Mahdollinen muutos vuokratontin rakentamismahdollisuuksiin johtaa siten vuokrasopimusten ehtojen tarkistamiseen myös kesken sopimuskautta. Kaavatilanne vaikuttaa myös vuokra-aikaan.

Vuokra-alka

Vuoden 2020 päätöksen ja vuokralaisille lähetetyn tiedonannon mukaisesti 30-vuotisia vuokrasopimuksia ei ydinvoimalan suojavyöhykealuetta lukuun ottamatta enää solmita. Muilta osin vuokra-ajaksi oli hahmoteltu pääsääntöisesti 5–10 vuotta. Vuokra-ajan pituus on pyritty määrittämään

siten, että siinä ennakoidaan kaavatilanteessa mahdollisesti tapahtuvat muutokset. Tässä päätösesityksessä muiden kuin ydinvoimala-alueen suojavyöhykkeelle sijoittuvien vuokrasopimusten pituuksiksi esitetään tapauksesta riippuen aikaisemmasta poiketen hieman pidempää ajanjaksoa. Vuokra-aikaa ei ole syytä asettaa liian lyhyeksi, ellei sille ole erityistä perustetta. Sopimukset solmitaan kohteesta riippuen 5–20 vuodeksi. Kaavallisesti selvien kohteiden osalta vuokra-ajaksi esitetään tässä esityksessä 20 vuotta.

Uudelleenvuokraus ja luvanvaraisten rakennusten lunastusehto

Sopimusehtoihin on sisällytetty nykyisten sopimusten tapaan vuokralaiselle sopimuskauden päättyessä mahdollisuus uudelleenvuokraukseen, mikäli kaupunki luovuttaa kohteen edelleen samaan tarkoitukseen vuokralle.

Myös luvanvaraisten rakennusten tekniseen nykyarvoon perustuva 60-prosenttinen lunastusehto sisältyy uusiin vuokrasopimuksiin. Kyseistä lunastusehtoa sovelletaan vain, mikäli kaupunki ei halua solmia uutta vuokrasopimusta sopimuskauden päättyessä. Sen sijaan vuokralaisen tahdosta päättyvä sopimuskausi ei johda kaupungin lunastusvelvoitteeseen. Tällöin lähtökohtana on se, että mikäli kaupunki ei katso olevan tarvetta rakennuksen (tai rakennusten) lunastamiseen, vuokralainen purkaa rakennukset ja rakennelmat ja siistii rakennuspaikan. Mahdollisista luvattomista rakennuksista ja rakennelmista ei makseta korvausta. Vuokraoikeus on kaupungin nimenomaisella luvalla mahdollista siirtää myös kolmannelle osapuolelle, jolloin vuokralainen välttyy rakennusten purkamiselta.

On myös vuokrakohteita, joille ei voida antaa rakentamiseen ja hallintaan liittyvää yhtä vahvaa näkymää. Näitä ovat ympäristöhäiriöiden alaiset kohteet tai esimerkiksi ydinvoimala-alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevat vuokratontit. Niissä ei uudisrakentaminen ole lähtökohtaisesti luvallista ja sopimus voidaan tarvittaessa katkaista kesken sopimuskauden. Edellä mainittuihin sopimuksiin esitetään kirjattavaksi hieman muista kohteista poikkeavaa rakennusten lunastusehtoa, jossa mahdollinen kesken sopimuskauden kaupungin tekemä vuokrasopimuksen irtisanominen kompensoitaisiin lunastusehdossa. Kompensaation vaikutus kuitenkin pienenesi sopimuskauden loppua kohti.

Hinnoittelun pohjana noudatetaan kaupunginvaltuuston vuonna 2018 hyväksymiä myyntihinnoittelun pääperiaatteita

Vuokrahinnoittelussa käytetään pohjana samoja kaupunginvaltuuston hyväksymiä luovutus- ja hinnoitteluehtoja, joita kohteiden myynissä on käytetty ja käytetään edelleen. Toisin sanoen vuokratontin perushintana on 35 €/m² (+ kaksi tehtyä korotusta). Lisäksi kohteen pinta-alan ja neliöhinnan perusteella laskettavaa vuokratontin laskennallista arvoa on korjattu kohteen ominaisuuksiin liittyvillä kertoimilla. Näin saatu tontin perushinta on pohjana vuosivuokran laskennassa käyttäen 5 prosentin pääomistusta. Osassa kohteista perushintaa on vielä ennen vuosivuokran laskemista alennettu 50 prosentilla kohteen kaavamerkintään tai kaavoitukseen liittyvillä syillä. Vuokratonttien hinnoittelutaulukko on liitteenä. Jokaisen vuokrakohteen hinnoittelulaskelmat tarkistetaan vielä ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista. Mahdollisten laskuvirheiden

osalta varataan mahdollisuus hinnoittelun korjaamiseen. Mikäli tarkistettu vuosivuokra poikkeaa merkittävästi liitteenä olevasta hinnoittelusta, tuodaan kyseinen tontin vuokrahinnoittelu vielä kaupunginhallituksen käsittelyyn. Muussa tapauksessa menetellään päätösesityksen mukaisesti.

Kaavatilanteesta aiheutuva kohteen arvon alennus – polkkaus

Vuosivuokraa on aikaisemmin kerrotun mukaisesti huojaennettu 50 prosentilla niissä kohteissa, joissa kaavoitustilanteesta johtuen uudisrakentaminen on rajoitettua, kiellettyä tai epävarmaa. Huojennus on voimassa niin pitkään, kun rakennuspaikan rakentamismahdollisuudet on kaavassa rajoitettu tai kaavatilanteen selkiytymättömyydestä johtuen tilanne on epäselvä.

On kuitenkin pieni joukko vuokrakohteita, joissa 50 alennusprosentin käyttäminen johtaisi selkeästi rakennuspaikan tosiasiallisesta arvosta ja täten myös vuokra-arvosta poikkeamiseen. Näitä ovat hyvin pienet rakennuspaikat eli lähinnä pienet saaret ja luodot. Tämä johtuu hinnoittelussa käytetystä laskentatavasta. Rakennuspaikan pinta-alaneliön perusarvo 35 €/m² on johdettu vertailukaupoista, joissa tonttikoko on ollut pääsääntöisesti 2 000 m² tai sen yli. Rantatonttien hinnoittelussa käytetty lineaarinen neliöhinnointelu on toimiva hinnoitteluperusteena 2 000–3 000 m²:n kokoisissa vuokrakohteissa. On kuitenkin tiedossa, että pienessä selkeästi alle 2 000 m²:n rakennuspaikassa pinta-alalle jyvitetty neliöhinta-arvo kasvaa selkeästi tontin koon pienentyessä. Vastaavasti suuremmassa yli 3 000 m²:n kokoluokan tontissa pinta-alaneliölle jyvitetty arvo laskee tonttikoon kasvaessa. Käytetyssä hinnoittelussa on jo laskennassa huomioitu kyseinen hinnanmuodostusmekanismi yli 3 000 m²:n ylittäviltä osin, mutta pienissä alle 2 000 m²:n kohteissa näin ei ole tehty. Mikäli käytettävä hinnoittelumalli johtaisi alle nykyisen jo varsin edullisen vuokratason, ei alennusta tällöin sovelleta hinnoittelussa niiltä osin. Vuokra-alueen vuosivuokran alaraja on täten vuoden 2022 lopussa ollut vuokra.

Kahdeksan vuokrasopimusmallia ja hinnoittelutaulukko

Edellä kerrottujen periaatteiden ja aikaisemmin hyväksytyn hinnoittelun perusteella on laadittu vuokrakohteille vuokrasopimusmallit. Vuokraus tapahtuu kaikissa kohteissa maanvuokralain (258/66) 5. luvun mukaisena muuna maanvuokrana. Vuokrasopimusmalleja on kahdeksan kappaletta (a, b, c, d, e, f, g ja h). Sopimusmallissa on yläkulmassa vuokratontin numero, johon sopimusmallia sovelletaan. Vastaava tunnistenumero löytyy myös hinnoittelutaulukosta sekä indeksikartalta. Indeksikarttaa ei ole päivitetty myytyjen kohteiden osalta. Vuokrasopimukset laaditaan liitteenä olevien sopimusmallien pohjalta. Sopimusmalleissa on vihreällä värillä perusteltu esitettyä vuokra-ajan pituutta tai jotakin muuta sopimuspykälää. Kyseinen selite ei tule jäämään varsinaiseen sopimukseen.

Uusien vuokrasopimusten allekirjoittamisen alkataulu ja vanhojen sopimusten päättymisen sekä sopimukseton ajanjakso

Vuokrasopimukset päättyvät 31.12.2022. Uudet vuokrasopimukset astuvat voimaan vasta kun ne on allekirjoitettu ja niitä koskeva päätös on saanut

lainvoiman. Kaupunki hyväksyy nykyisten vuokralaisten väliaikaisesti hallita vuokra-aluetta vuokraoikeuden jatkamishalukkuutta koskevan ilmoituksen perusteella. Kysely on lähetetty vuodenvaihteessa 2022/2023, jonka yhteydessä oleva vuokraamista koskeva kyselylomake tulee palauttaa 31.1.2023 mennessä.

Niin sanottuna sopimuksettomana aikana ei vuokraamisen jatkamisesta ilmoittaneiden osalta sovelleta ja täytäntöön panna vanhan vuokrasopimuksen päättymiseen liittyviä ehtoja. Uudelleen vuokraamismahdollisuuden käyttävien vuokralaisten kanssa solmitaan uusi vuokrasopimus viimeistään 30.6.2023 mennessä. Vuokrasopimus astuu voimaan allekirjoitusten jälkeen.

Vuoden 2023 vuokra peritään vanhoilta ja uuden vuokrasopimuksen solmineilta vuokralaisilta kokonaisuudessaan vuodelta 2023. Mikäli vanha vuokralainen luopuu vuokrausmahdollisuudesta ja vuokrasopimus solmitaan uuden vuokralaisen kanssa, vuosivuokra (2023) määräytyy vuokrasopimuksen allekirjoitushetkellä jäljellä olevan vuokranmaksukauden pituuden mukaan.

Niiden osalta, jotka eivät ilmoita haluavansa vuokrasuhdetta jatkaa, katsotaan vuokrasuhde päättyneeksi 1.1.2023 lukien. Tällöin käynnistetään vuokrasopimuksen purkautumiseen liittyvät toimet ja ehtojen toteuttamiseen liittyvät neuvottelut sekä vuokrakohteen kuntoon liittyvät tarkistamistoimenpiteet. Kaupunki sopii rakennusten teknisestä jäännösarvosta (60 %) vuokralaisen kanssa ja tilaa tarvittaessa rakennusten arvon määrittämiseksi ulkopuolisen asiantuntija-arvion.

Vuokraoikeuden siirtäminen

Vuokraoikeuden siirtäminen ei ilman kaupungin lupaa ole mahdollista.

Liite nro 1.

Vuokrahinnoittelutaulukko

Indeksikartta

Vuokrasopimusmallit a, b, c, d, e, f, g, h

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom

Ehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy esittelytekstissä kuvatut ja liitteiden mukaiset vuokratonttien hinnoitteluperiaatteet, hinnoittelun ja kohteisiin sovellettavat vuokrasopimusmallit.

Maankäyttöinsinööri ja kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö valtuutetaan valmistelevaan vuokrasopimukset esittelytekstissä ilmenevien periaatteiden sekä liitteinä olevien vuokrasopimusmallien ja hinnoittelutaulukon mukaisesti. Heidät valtuutetaan päättämään vuokralle luovuttamisesta ja allekirjoittamaan tätä päätöstä vastaavat vuokrasopimukset.

Tämä päätös määrätään voimaan ja täytäntöön pantavaksi heti kun tätä päätöstä koskeva pöytäkirjan kohta on tarkastettu.

Kaupunginhallitus

§ 6

09.01.2023

Päätös

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Arja Isotalo ilmoitti esteellisyydestä (peruste: kesämökkintontin vuokraajan läheinen) ja poistui kokoustilasta asian käsittelyn ajaksi. Hänen tilalleen tuli varajäsen Meri Lohenoja.

Kaupunginhallituksen 1. varapuheenjohtaja Tom Liljestrand oli puheenjohtajana.

Kaupunkisuunnitteluosaston pääsihteeri osallistui kutsuttuna asian esitteilyyn.

Kaupunginjohtaja täydensi päätösehdotustaan

– lisäämällä tarkennuksena ensimmäisen kappaleen loppuun:

”Vuonna 2018 päätetystä hinnoittelusta poiketen kolmannelta vuokratontteja koskevasta vuosikorotuksesta on päätetty luopua kaupunginvaltuuston päätöksellä 17.6.2020 (§ 52). Tonttien hintoja on korotettu kaksi kertaa, ja vuokrahinnoittelutaulukon vuosikorotuskerrointa kuvaavan sarakkeen lukuarvo sisältää edellä kerrotut kaksi korotusta.”

– lisäämällä ehdotuksen toiseksi kappaleeksi vuokratontin aluetta/alaa koskevan tarkennuksen:

”Mikäli vuokra-alue sijoittuu selkeästi epätarkoituksenmukaisesti esimerkiksi olemassa olevan tiestön tai voimassa olevan kaavan suhteen, voidaan vuokra-alaa tarkistaa tarvittavilta osin uuden vuokrasopimuksen solmimisen yhteydessä. Vuokra-aluetta tarkistetaan tässä yhteydessä vain, mikäli muutoksella korjataan selkeä vuokra-alaan liittyvä epäkohta, vähäisiä tai ei-välttämättömiä muutoksia ei tässä vaiheessa enää tehdä. Vuokra-alan muutoksen jälkeen vuosivuokra määräytyy nyt päätettävien hinnoitteluperiaatteiden perusteella ja tarkistettun uuden pinta-alan mukaisesti.”

Tauko kello 19.00–19.14.

Molemmat lisäykset hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös muutetun ehdotuksen mukaan.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Kaupungin omistuksessa olevien kesämökkkitonttien myyminen

KH 09.01.2023 § 7

12/10.00.02/2023

Valmistelija

Kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö Marko Luukkonen, pun. 0440 555 403 ja maankäyttöinsinööri Antti Piippo, puh. 0440 555 421

Alkaisempi hinnoittelupäätös

Loviisan kaupunki on vuonna 2014 (KH § 286, KV § 154) ja 2018 (KH § 3) päättänyt vapaa-ajankäytössä olevien rantatonttien myymisestä ja hinnoitteluista. Tonttien ostamisen mahdollisuus on koskenut vuokratontteja, joiden rakennusoikeus on oikeusvaikutteisella kaavalla määrätty/ratkaistu. Myyntiaika ja hinnoittelupäätös on vuonna 2018 tehdyn päätöksen mukaisesti voimassa vuoden 2022 loppuun asti. Tällöin päättyvät myös voimassa olevat rantatonttien vuokrasopimukset. Vuokratontteja on ollut alun perin kaupungin omistuksessa yhteensä 214 kappaletta ja niitä oli 7.12.2022 kaupungin omistuksessa yhteensä 119 kappaletta. Vireillä olevia tonttikauppoja oli vuoden 2022 joulukuun lopussa valmistelussa vielä yhteensä 29 kappaletta. Osa kaupoista edellyttää toteutuakseen enää kauppakirjan allekirjoittamisen, mutta osa myös kauppakirjojen valmistelun ja päätöksen. Aikaisempi hinnoittelupäätös menee umpeen 31.12.2022.

Vireillä olevien kiinteistökauppojen loppuun saattaminen

Keskeneräisten vireillä olevien kauppojen loppuun saattamiseksi hinnoittelupäätöstä ja kaupanteolle varattua aikaa tulisi jatkaa. Loputtomiin asti kaupantekoa ei ole kuitenkaan syytä enää venyttää. Hinnoittelun voimassa oloa ja kauppojen tekemiselle varattua takarajaa tulisi jatkaa kuudella kuukaudella, eli vuoden 2023 kesäkuun loppuun saakka. Tällöin loppujen kauppojen sopimiselle, kappakirjojen laatimiselle sekä kaupanteokoon liittyvälle päätöksenteolle sekä allekirjoituspäivälle jää riittävästi aikaa. Mikäli kesäkuun viimeiseen arkipäivään mennessä ei vuokralaisesta johtuvista syistä ole saatu sovittua ja allekirjoitettua kiinteistön kauppaa, oston mahdollisuus katsotaan umpeutuneeksi.

Vielä kesken olevissa kiinteistökaupoissa olisi syytä pidättäytyä liialliselta kohteiden rajojen ja pinta-alojen iteroinnilta. Myytävät kohteet luovutetaan lähtökohtaisesti maastoon merkittyjen rajamerkkien mukaisina määräaloina. Mahdolliset maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:ssä säädetyn minimipinta-alan alittavat alle 2 000 m²:n vuokra-alueet laajennetaan kaupanteon yhteydessä vähintään 2 000 m²:n kokoon. Yli 2 000 m²:n myyntikohteissa vuokra-alueen ulottuvuutta muutetaan kaupan yhteydessä vain perustellusta syystä. Perusteltu syy on esimerkiksi kaavan mukaiseksi lohkominen.

Hinnoittelu

Hinnoittelussa noudatetaan vuonna 2018 (§ 3) tehtyä päätöstä.

Kiinteistökauppojen allekirjoittaminen ja päättäminen

Kaupunginvaltuuston hyväksymien hinnoitteluperiaatteiden mukaan valmistelluista kiinteistökaupoista päättää hallintosäännön mukaisesti kaupunginhallitus. Kaupat voidaan hallintosäännön puitteissa allekirjoittaa joko kauppaa koskevan kaupunginhallituksen päätöksen lainvoimaistumisen jälkeen tai vaihtoehtoisesti jo ennen kaupunginhallituksen nimenomaista päätöstä, mikäli kauppakirjaan sisällytetään kaupunginhallituksen päätöksen lainvoimaistumiseen sidottu purkava ehto. Jälkimmäinen menettely vähentäisi hieman kauppojen järjestelyyn liittyvää työtä ja nopeuttaisi kauppojen tekoa aikataulullisesti noin kuukaudella.

Siihen asti, kunnes tämä valtuuston kesämökkkitontteja koskeva hinnoittelupäätös ei ole lainvoimainen, viedään kesämökkkitontteja koskevat kaupat kaupunginvaltuuston päätettäväksi.

Liite nro 2.

Indeksikartta

Keskeneräisiä kauppvoja koskeva taulukko

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle että, vireillä olevien kesämökkkitonttikauppojen osalta kaupanteolle varattua aikaa jatketaan kesäkuun 30. päivään 2023 asti. Tonttikauppojen valmistelussa noudatetaan esityslistassa tarkemmin kuvattua menettelyä ja päätetään noudattaa keskeneräisten kauppojen osalta kaupunginhallituksessa 8.1.2018 § 3 päätettyjä hinnoitteluperiaatteita. Tämä päätös koskee liitteenä olevan taulukon kohteita.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Päätös

Kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö osallistui kutsuttuna asian esittelyyn.

Kaupunginjohtaja täydensi päätösehdotustaan lisäämällä hinnoittelua koskevana tarkennuksena ennen ensimmäisen kappaleen viimeistä lausetta:

"Vuonna 2018 päätetystä hinnoittelusta poiketen kolmannelta vuokratontteja koskevasta vuosikorotuksesta on päätetty luopua kaupunginvaltuuston päätöksellä 17.6.2020 (§ 52). Tonttien hintoja on korotettu kaksi kertaa, ja liitteenä olevan myyntitaulukon vuosikorotuskerrointa kuvaavan sarakkeen lukuarvo sisältää edellä kerrotut kaksi vuosikorotusta."

Lisäys hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös muutetun ehdotuksen mukaan.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Kaupunginhallitus

§ 8

09.01.2023

Rantatontin nro 44 myynti

KH 09.01.2023 § 8

4/10.00.02/2023

Valmistelija

Projektinjohtopäällikkö Ulf Blomberg, puh. 0440 555 405

Rantatontin nro 44 vuokralaiset ovat pyytäneet saada ostaa noin 2 000 m²:n suuruisen alueen Loviisan kaupungilta vuokraamastaan alueesta. Alue on määräala kiinteistöstä Källarland, 434-404-2-12.

Koska kaupan työstäminen on aloitettu kaupunginvaltuuston rantatonttien myyntiä koskevan päätöksen ollessa voimassa, mutta kauppaa ei ehditä käsitellä kaupunginhallituksessa päätöksen voimassaolon aikana, asia viedään kaupunginhallituksen kautta kaupunginvaltuuston päätettäväksi. Tontin hinta noudattaa samoja periaatteita kuin muiden myytyjen rantatonttien hinnat.

Alueella on voimassa Loviisan rantaosayleiskaava, jossa kaupan kohteena oleva alue on osoitettu loma-asuntoalueeksi (RA).

Projektinjohtopäällikkö on neuvotellut alueen kaupasta vuokralaisten kanssa. Kaupan kohteeksi sovittiin noin 2 000 m²:n kokoinen osa kiinteistöstä Källarland, 434-404-2-12.

Kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti rakennuspaikan lähtöhinta on 35 euroa/m² siihen asti, kun pinta-ala antaa rakennusoikeutta. Koska alle 25 prosenttia rakennuspaikan korkeudesta ylittää korkeuden +2,8 metriä, hintaa korjataan kertoimella 0,97. Tontti ja rakennuspaikka avautuvat länteen, joten korjauskertoimeksi tulee 0,95. Tontin nro 44 yksikköhinaksi tulee täten 33,22 euroa/m², ja koko 2 000 m²:n tontti, joka antaa rakennusoikeutta myydään yksikkö hinnalla. Rakennusoikeutta antavan alueen hinaksi tulee 66 455 euroa. Hintoihin on laskettu mukaan kaksi 1,5 prosentin vuosikorotusta.

Noin 2 000 m²:n rantatontin nro 44 kauppahinta on 66 455 euroa. Ostaja maksaa kaupanvahvistajan palkkion ja vastaa kiinteistönmuodostamiskustannuksista.

Liite nro 3.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom

Ehdotus

Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että Loviisan kaupunki myy kiinteistöstä Källarland, 434-404-2-12, noin 2 000 m²:n määräalan liitteenä olevan kauppakirjan mukaisesti hintaan 66 455 euroa ja valtuuttaa projektinjohtopäällikön allekirjoittamaan kyseessä olevan kauppakirjan. Kauppakirjaan voidaan tehdä teknisiä korjauksia.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Kaupunginhallitus

§ 8

09.01.2023

Päätös

Päätös ehdotuksen mukaan.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Rantatontin nro 95 myynti

KH 09.01.2023 § 9

9/10.00.02/2023

Vaivastiet

Projektinjohtopäällikkö Ulf Blomberg, puh. 0440 555 405

Rantatontin nro 95 vuokralaiset ovat pyytäneet saada ostaa noin 2 300 m²:n suuruisen alueen Loviisan kaupungilta vuokraamastaan alueesta. Alue on määräala kiinteistöstä Lappom, 434-410-1-66.

Koska kaupan työstäminen on aloitettu kaupunginvaltuuston rantatonttien myyntiä koskevan päätöksen ollessa voimassa, mutta kauppaa ei ehditä käsitellä kaupunginhallituksessa päätöksen voimassaolon aikana, asia viedään kaupunginhallituksen kautta kaupunginvaltuuston päätettäväksi. Tontin hinta noudattaa samoja periaatteita kuin muiden myytyjen rantatonttien hinnat.

Alueella on voimassa Kulla-Lappomin rantaosayleiskaava, jossa kaupan kohteena oleva alue on loma-asuntoaluetta (RA).

Projektinjohtopäällikkö on neuvotellut alueen kaupasta vuokralaisen kanssa. Kaupan kohteeksi sovittiin noin 2 300 m²:n kokoinen osa kiinteistöstä Lappom, 434-410-1-66.

Kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti rakennuspaikan lähtöhinta on 35 euroa/m² siihen asti, kun pinta-ala antaa rakennusoikeutta, 3 000 m²:iin asti. Koska alle 25 prosenttia rakennuspaikan korkeudesta ylittää korkeuden +2,8 metriä, hintaa korjataan kertoimella 0,97. Tontti ja rakennuspaikka avautuvat kaakkoon, joten korjauskertoimeksi tulee 1,1. Tontin nro 95 yksikkö hinnaksi tulee täten 38,47 euroa/m², ja koko 2 300 m²:n tontti antaa rakennusoikeutta ja myydään yksikkö hinnalla. Rakennusoikeutta antavan alueen hinnaksi tulee 88 490 euroa. Hintoihin on laskettu mukaan kaksi 1,5 prosentin vuosikorotusta.

Noin 2 300 m²:n rantatontin nro 95 kauppahinta on 88 490 euroa. Ostaja maksaa kaupanvahvistajan palkkion ja vastaa kiinteistönmuodostamiskustannuksista.

Liite nro 4.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom

Ehdotus

Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että Loviisan kaupunki myy kiinteistöstä Lappom, 434-410-1-66, noin 2 300 m²:n määräalan liitteenä olevan kauppakirjan mukaisesti hintaan 88 490 euroa ja valtuuttaa projektinjohtopäällikön allekirjoittamaan kyseessä olevan kauppakirjan. Kauppakirjaan voidaan tehdä teknisiä korjauksia.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Kaupunginhallitus

§ 9

09.01.2023

Päätös

Päätös ehdotuksen mukaan.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Kaupunginhallitus

§ 10

09.01.2023

Rantatontin nro 109 myynti

KH 09.01.2023 § 10

7/10.00.02/2023

Valmistelija

Projektinjohtopäällikkö Ulf Blomberg, puh. 0440 555 405

Rantatontin nro 109 vuokralainen on pyytänyt saada ostaa Loviisan kaupungilta vuokraamansa alueen. Alue on määräala kiinteistöstä Lovisa-Lappom, 434-410-1-61, ja se on noin 2 050 m²:n suuruinen.

Koska kaupan työstäminen on aloitettu kaupunginvaltuuston rantatonttien myyntiä koskevan päätöksen ollessa voimassa, mutta kauppaa ei ehditä käsitellä kaupunginhallituksessa päätöksen voimassaolon aikana, asia viedään kaupunginhallituksen kautta kaupunginvaltuuston päätettäväksi. Tontin hinta noudattaa samoja periaatteita kuin muiden myytyjen rantatonttien hinnat.

Alueella on voimassa Loviisan rantaosayleiskaava, jossa kaupan kohteena oleva alue on loma-asuntoaluetta (RA) ja maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY-1). Projektinjohtopäällikkö on neuvotellut alueen kaupasta vuokralaisen kanssa. Kaupan kohteeksi sovittiin vuokralaisten vuokraama noin 2 050 m²:n kokoinen alue kiinteistöstä Lovisa-Lappom, 434-410-1-61.

Kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti rakennuspaikan lähtöhinta on 35 euroa/m² siihen asti, kun pinta-ala antaa rakennusoikeutta. Koska rakennuspaikan korkeus yli 25 prosentin, mutta alle 50 prosentin osalta ylittää +2,8 metriä, korjataan hintaa kertoimella 1,1. Tontti ja rakennuspaikka avautuvat lounaaseen, joten korjauskertoimeksi tulee 1,1. Tontti sijaitsee saareissa, mikä antaa kertoimeksi 0,7. Ydinvoimalan savupiippu näkyy 1,5 kilometrin etäisyydellä, mikä antaa kertoimen 0,98125. Tontin nro 109 yksikkö hinnaksi tulee täten 29,97 euroa/m², ja 2 000 m²:n hinnaksi tulee 59 937 euroa. 2 000 m²:n ylittävä noin 50 m²:n alue myydään 20 prosentin hintaan rakennusoikeutta antavan alueen hinnasta. Tämän alueen hinnaksi tulee 5,99 euroa/m² ja yhteensä 300 euroa. Hintoihin on laskettu mukaan kaksi 1,5 prosentin vuosikorotusta.

Rantatontin nro 109 noin 2 050 m²:n alan kauppahinta on yhteensä 60 237 euroa. Ostajat maksavat kaupanvahvistajan palkkion ja vastaavat kiinteistönmuodostamiskustannuksista.

Liite nro 5.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom

Ehdotus

Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että Loviisan kaupunki myy kiinteistöstä Lovisa-Lappom, 434-410-1-61, noin 2 050 m²:n määräalan liitteenä olevan kauppakirjan mukaisesti hintaan 60 237 euroa ja valtuuttaa projektinjohtopäällikön allekirjoittamaan kyseessä olevan kauppakirjan. Kauppakirjaan voidaan tehdä teknisiä korjauksia.

Kaupunginhallitus

§ 10

09.01.2023

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukaan.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Kaupunginhallitus

§ 11

09.01.2023

Rantatontin nro 121 myyntiKH 09.01.2023 § 11
8/10.00.02/2023

Valmistelija

Projektinjohtopäällikkö Ulf Blomberg, puh. 0440 555 405

Rantatontin nro 121 vuokralaiset ovat pyytäneet saada ostaa Loviisan kaupungilta vuokraamansa noin 2 600 m²:n alueen. Alue on määräala kiinteistöstä Lappom, 434-410-1-66.

Koska kaupan työstäminen on aloitettu kaupunginvaltuuston rantatonttien myyntiä koskevan päätöksen ollessa voimassa, mutta kauppaa ei ehditä käsitellä kaupunginhallituksessa päätöksen voimassaolon aikana, asia viedään kaupunginhallituksen kautta kaupunginvaltuuston päätettäväksi. Tontin hinta noudattaa samoja periaatteita kuin muiden myytyjen rantatonttien hinnat.

Alueella on voimassa Kulla-Lappomin rantaosayleiskaava, jossa kaupan kohteena oleva alue on loma-asuntoaluetta (RA) ja maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).

Projektinjohtopäällikkö on neuvotellut alueen kaupasta vuokralaisen kanssa. Kaupan kohteeksi sovittiin noin 2 600 m²:n kokoinen osa kiinteistöstä Lappom, 434-410-1-66.

Kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti rakennuspaikan lähtöhinta on 35 euroa/m² siihen asti, kun pinta-ala antaa rakennusoikeutta, 3 000 m²:iin asti. Koska tontin korkeus yli 25 prosentin, mutta alle 50 prosentin osalta ylittää +2,8 metriä, korjataan hintaa kertoimella 1,1. Tontti ja rakennuspaikka avautuvat lounaaseen, joten korjauskertoimeksi tulee 1,1. Ydinvoimala näkyy selvästi 4,2 kilometrin etäisyydellä. Tämä haittaa antaa korjauskertoimen 0,955. Tontin nro 121 yksikköhinnaksi tulee täten 41,67 euroa/m². Rakennusoikeutta antava 2 100 m²:n alueen osa myydään yksikkö hinnalla, kun taas 500 m²:n suuruinen alueen osa, joka ei anna rakennusoikeutta, myydään 20 prosentilla yksikkö hinnasta eli 8,33 eurolla/m². Rakennusoikeutta antavan alueen hinnaksi tulee 87 500 euroa ja rakennusoikeutta antamattoman alueen hinnaksi 4 165 euroa. Hintoihin on laskettu mukaan kaksi 1,5 prosentin vuosikorotusta.

Noin 2 600 m²:n rantatontin nro 121 kauppahinta on 91 665 euroa. Ostaja maksaa kaupanvahvistajan palkkion ja vastaa kiinteistönmuodostamiskustannuksista.

Liite nro 6.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom

Ehdotus

Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että Loviisan kaupunki myy kiinteistöstä Lappom, 434-410-1-66, noin 2 600 m²:n määräalan liitteenä olevan kauppakirjan mukaisesti hintaan 91 665 euroa ja valtuuttaa projektinjohtopäällikön allekirjoittamaan kyseessä olevan kauppakirjan.

Kaupunginhallitus

§ 11

09.01.2023

Kauppakirjaan voidaan tehdä teknisiä korjauksia.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukaan.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Kaupunginhallitus

§ 12

09.01.2023

Rantatontin nro 152 myynti

KH 09.01.2023 § 12

3/10.00.02/2023

Valmistelija

Projektinjohtopäällikkö Ulf Blomberg, puh. 0440 555 405

Rantatontin nro 152 vuokralaiset ovat pyytäneet saada ostaa noin 2 000 m²:n suuruisen alueen Loviisan kaupungilta vuokraamastaan alueesta. Alue on määräala kiinteistöstä Källarland, 434-404-2-12.

Koska kaupan työstäminen on aloitettu kaupunginvaltuuston rantatonttien myyntiä koskevan päätöksen ollessa voimassa, mutta kauppaa ei ehditä käsitellä kaupunginhallituksessa päätöksen voimassaolon aikana, asia viedään kaupunginhallituksen kautta kaupunginvaltuuston päätettäväksi. Tontin hinta noudattaa samoja periaatteita kuin muiden myytyjen rantatonttien hinnat.

Alueella on voimassa Loviisan rantaosayleiskaava, jossa kaupan kohteena oleva alue on osoitettu loma-asuntoalueeksi (RA).

Projektinjohtopäällikkö on neuvotellut alueen kaupasta vuokralaisten kanssa. Kaupan kohteeksi sovittiin noin 2 000 m²:n kokoinen osa kiinteistöstä Källarland, 434-404-2-12.

Kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti rakennuspaikan lähtöhinta on 35 euroa/m² siihen asti, kun pinta-ala antaa rakennusoikeutta. Koska alle 50 prosenttia rakennuspaikan korkeudesta ylittää korkeuden +2,8 metriä, hintaa korjataan kertoimella 1,1. Tontti ja rakennuspaikka avautuvat länteen, joten korjauskertoimeksi tulee 0,95. Valkon satama on näkyvissä sivusuuntaan noin 3,9 kilometrin etäisyydellä, mikä antaa korjauskertoimeksi 0,97375. Tontin nro 152 yksikkö hinnaksi tulee täten 36,69 euroa/m², ja koko 2 000 m²:n tontti antaa rakennusoikeutta myydään yksikkö hinnalla. Rakennusoikeutta antavan alueen hinnaksi tulee 73 383 euroa. Hintoihin on laskettu mukaan kaksi 1,5 prosentin vuosikorotusta.

Noin 2 000 m²:n rantatontin nro 152 kauppahinta on 73 383 euroa. Ostaja maksaa kaupanvahvistajan palkkion ja vastaa kiinteistönmuodostamiskustannuksista.

Liite nro 7.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom

Ehdotus

Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että Loviisan kaupunki myy kiinteistöstä Källarland, 434-404-2-12, noin 2 000 m²:n määräalan liitteenä olevan kauppakirjan mukaisesti hintaan 73 383 euroa ja valtuuttaa projektinjohtopäällikön allekirjoittamaan kyseessä olevan kauppakirjan. Kauppakirjaan voidaan tehdä teknisiä korjauksia.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Kaupunginhallitus

§ 12

09.01.2023

Päätös

Päätös ehdotuksen mukaan.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Rantatontin nro 172 myynti

KH 09.01.2023 § 13

5/10.00.02/2023

Vaivastiet

Projektinjohtopäällikkö Ulf Blomberg, puh. 0440 555 405

Rantatontin nro 172 vuokralainen on pyytänyt saada ostaa noin 2 000 m²:n suuruisen alueen Loviisan kaupungilta vuokraamastaan alueesta. Alue on määräala kiinteistöstä Lappom, 434-410-1-66.

Koska kaupan työstäminen on aloitettu kaupunginvaltuuston rantatonttien myyntiä koskevan päätöksen ollessa voimassa, mutta kauppa ei ehdiä käsitellä kaupunginhallituksessa päätöksen voimassaolon aikana, asia viedään kaupunginhallituksen kautta kaupunginvaltuuston päätettäväksi. Tontin hinta noudattaa samoja periaatteita kuin muiden myytyjen rantatonttien hinnat.

Alueella on voimassa Kulla-Lappomin rantaosayleiskaava, jossa kaupan kohteena oleva alue on loma-asuntoaluetta (RA).

Projektinjohtopäällikkö on neuvotellut alueen kaupasta vuokralaisen kanssa. Kaupan kohteeksi sovittiin noin 2 000 m²:n kokoinen osa kiinteistöstä Lappom, 434-410-1-66.

Kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti rakennuspaikan lähtöhinta on 35 euroa/m² siihen asti, kun pinta-ala antaa rakennusoikeutta, 3 000 m²:iin asti. Koska alle 25 prosenttia rakennuspaikan korkeudesta ylittää korkeuden +2,8 metriä, hintaa korjataan kertoimella 0,97. Tontti ja rakennuspaikka avautuvat kaakkoon, joten korjauskertoimeksi tulee 1,1. Ydinvoimala on selkeästi näkyvässä 4,0 kilometrin päässä, mikä antaa kertoimen 0,95. Tontin nro 172 yksikkö hinnaksi tulee täten 36,55 euroa/m², ja koko 2 000 m²:n tontti antaa rakennusoikeutta ja myydään yksikkö hinnalla. Rakennusoikeutta antavan alueen hinnaksi tulee 73 100 euroa. Hintoihin on laskettu mukaan kaksi 1,5 prosentin vuosikorotusta.

Noin 2 000 m²:n rantatontin nro 172 kauppahinta on 73 100 euroa. Ostaja maksaa kaupanvahvistajan palkkion ja vastaa kiinteistönmuodostamiskustannuksista.

Liite nro 8.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom

Ehdotus

Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että Loviisan kaupunki myy kiinteistöstä Lappom, 434-410-1-66, noin 2 000 m²:n määräalan liitteessä olevan kauppakirjan mukaisesti hintaan 73 100 euroa ja valtuuttaa projektinjohtopäällikön allekirjoittamaan kyseessä olevan kauppakirjan. Kauppakirjaan voidaan tehdä teknisiä korjauksia.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Kaupunginhallitus

§ 13

09.01.2023

Päätös

Päätös ehdotuksen mukaan.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Kaupunginhallitus

§ 14

09.01.2023

Rantatontin nro 198 myyntiKH 09.01.2023 § 14
2/10.00.02/2023

Valmistelija

Projektinjohtopäällikkö Ulf Blomberg, puh. 0440 555 405

Rantatontin nro 198 vuokralaiset ovat pyytäneet saada ostaa Loviisan kaupungilta vuokraamansa noin 2 000 m²:n alueen. Alue on määräala kiinteistöstä Lappom, 434-410-1-66.

Koska kaupan työstäminen on aloitettu kaupunginvaltuuston rantatonttien myyntiä koskevan päätöksen ollessa voimassa, mutta kauppaa ei ehditä käsitellä kaupunginhallituksessa päätöksen voimassaolon aikana, asia viedään kaupunginhallituksen kautta kaupunginvaltuuston päätettäväksi. Tontin hinta noudattaa samoja periaatteita kuin muiden myytyjen rantatonttien hinnat.

Alueella on voimassa Kulla-Lappomin rantaosayleiskaava, jossa kaupan kohteena oleva alue on loma-asuntoaluetta (RA).

Projektinjohtopäällikkö on neuvotellut alueen kaupasta vuokralaisen kanssa. Kaupan kohteeksi sovittiin noin 2 000 m²:n kokoinen osa kiinteistöstä Lappom, 434-410-1-66.

Kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti rakennuspaikan lähtöhinta on 35 euroa/m² siihen asti, kun pinta-ala antaa rakennusoikeutta, 3 000 m²:iin asti. Koska yli 50 prosenttia rakennuspaikasta ylittää korkeuden +2,8 metriä, hintaa korjataan kertoimella 1,15. Tontti ja rakennuspaikka avautuvat länteen, joten korjauskertoimeksi tulee 0,95. Tontin nro 198 yksikkö hinnaksi tulee täten 39,39 euroa/m², ja koko tontti antaa rakennusoikeutta ja myydään yksikkö hinnalla. Rakennusoikeutta antavan alueen hinnaksi tulee 78 786 euroa. Hintoihin on laskettu mukaan kaksi 1,5 prosentin vuosikorotusta.

Noin 2 000 m²:n rantatontin nro 198 kauppahinta on 78 786 euroa. Ostaja maksaa kaupanvahvistajan palkkion ja vastaa kiinteistönmuodostamiskustannuksista.

Liite nro 9.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom

Ehdotus

Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että Loviisan kaupunki myy kiinteistöstä Lappom, 434-410-1-66, noin 2 000 m²:n määräalan liitteessä olevan kauppakirjan mukaisesti hintaan 78 786 euroa ja valtuuttaa projektinjohtopäällikön allekirjoittamaan kyseessä olevan kauppakirjan. Kauppakirjaan voidaan tehdä teknisiä korjauksia.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Kaupunginhallitus

§ 14

09.01.2023

Päätös

Päätös ehdotuksen mukaan.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Elinkeino- ja infrastruktuurilaut- § 164
kunta
Kaupunginhallitus § 15

24.11.2022
09.01.2023

Loviisan Vesiliikelaitoksen toiminta-aluepäivitys, alue 1/3 Keskusta

EKIL 24.11.2022 § 164

Valmistelija

infrastruktuuripäällikkö Markus Lindroos, puh. 050 382 7550

Vesihuoltolain mukaisesti kunnan tulee kehittää vesihuoltoa alueellaan yhdyskuntakehitystä vastaavasti lain tavoitteiden toteuttamiseksi (vesihuoltolain 5. §). Lain tavoitteena on turvata sellainen vesihuolto, että kohtuullisin kustannuksin on saatavissa riittävästi terveydellisesti ja muutoinkin moitteetonta talousvettä sekä terveyden- ja ympäristönsuojelun kannalta asianmukainen viemärointi (vesihuoltolain 1. §).

Vesihuoltoa valvova viranomainen Uudenmaan ELY-keskus kiinnitti huomiota jo joitakin vuosia sitten Loviisan kaupungin vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden ajantasaisuuteen.

Työ aloitettiin 7.6.2021 yhteispalaverilla ELY-keskuksen ja Loviisan kaupungin edustajien välillä. Todettiin nykytilanne ja sovittiin menettelytavoista asian kuntoon saattamiseksi. Sovittiin yhteistyössä tehtävästä selvitys- ja toteutushankkeesta, johon vesiliikelaitos tilasi konsultin päivittämään varsinaista kartta-aineistoa ja vetämään projektia. Projektityöryhmä koostui kaupungin ja vesiliikelaitoksen edustajista, ja ELY-keskuksen edustajat toimivat hankkeessa asiantuntijoina.

Työ päätettiin jakaa kahteen eri osa-alueeseen, joista toinen oli Loviisan Vesiliikelaitoksen toiminta-alueet ja toinen Loviisan vesiosuuskuntien toiminta-alueet.

Tavoitteeksi asetettiin vesiliikelaitoksessa toiminta-alue-ehdotusten vahvistaminen ja osuuskunnissa tietojen selvittäminen. Todettiin, että toiminta-alue-ehdotuksessa on oltava myös yhdyskuntakehitystä vastaava sekä toteutunut että suunniteltu aluejako seuraavan viiden vuoden jaksolle.

Työn tuloksena Loviisan Vesiliikelaitos on jättänyt kunnalle vesihuollon (jätevesi ja vesi) esitykset toiminta-alueista kymmenelle eri osa-alueelle. Vesiliikelaitoksen johtokunnan päätös 14.6.2022 § 26 Dnro 984/00.01.03/2022.

Toiminta-alueen tulee kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon tai viemäriin on tarpeen asutuksen taikka vesihuollon kannalta asutukseen rinnastuvan elinkeino- ja vapaa-ajantoiminnan määrän tai laadun vuoksi. Laitoksen toiminta-alueen tulee kuitenkin olla sellainen, että laitos kykenee taloudellisesti ja asianmukaisesti hoitamaan vesihuollon alueellaan.

Toiminta-alueen sisälle voidaan rajata osia, joissa laitos vastaa vain talousveden toimittamisesta, jäteveden tai hulevesien ja perustusten kuivatusvesien poisjohtamisesta.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 164
Kaupunginhallitus § 15

24.11.2022

09.01.2023

Toiminta-aluepäätökset tehdään osa-alueittain.

Loviisan Vesiliikelaitoksen toiminta-alue-esitys alueelle 1/3 Keskusta on liitteenä.

Ouennaisiin muutos nykyiseen toiminta-alueeseen on Gistomintien alueen lisäys, Hakalehdon alueen lisäys Teollisuusalueen laajennus ja Kuningattarenrannan lisäys.

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskus on vesihuoltolain 8. § mukaisesti pyytänyt lausunnot Porvoon kaupungin ympäristöterveysjaostolta, rakennus- ja ympäristölautakunnalta ja Uudenmaan ELY-keskukselta. Lisäksi suunnitelma on ollut nähtävillä kaupungin ilmoitustaululla 1.8.–1.9.2022. Nähtävilläolokaudena ei saapunut muistutuksia.

Saapuneet lausunnot:

Porvoon kaupungin ympäristöterveysjaostolla ei ole asiasta huomautettavaa.

Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta:

Ehdotus toiminta-alueista täyttää vesihuoltolain (119/2001) 8.§:n 3 momentin vaatimukset ja siinä on huomioitu osa-alueiden erityispiirteet hyvin. Aluerajauksiin rakennus- ja ympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa.

Rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa, että osa-alueet hyväksytään erillisinä päätöksinä. Tämä helpottaa ja selkeyttää muun muassa toiminta-alueiden muuttamista myöhemmin, kun koko päätöstä ja toiminta-aluetta ei tarvitse avata uudelleen.

Toiminta-alueiden hyväksymispäätös on ympäristösuojeluviranomaiselle tärkeä valvonnallinen työkalu ja päätöstä on odotettu kauan. Rakennus- ja ympäristölautakunta toivoo siksi, että asia etenee ripeästi päätöksentekoon.

Uudenmaan ELY-keskus

Loviisan Vesiliikelaitoksen toiminta-alueen päivittäminen on edennyt hyvässä yhteistyössä ELY-keskuksen edustajien kanssa ja ELY-keskuksen näkemykset on huomioitu toiminta-alue-esityksessä erittäin hyvin.

Toiminta-alue on rajattu selkeästi ja yksiselitteisesti, kiinteistörajoja mukailten. Kartoilla on esitetty kaikki tarpeellinen tieto (asemakaava-alueet, taajamarajaus, toiminta-aluearajaus, tavoitteelliset toiminta-alueen osat aikatauluineen sekä osuuskuntien yms. toiminta-, jakelu- ja viemäröintialueet) ja niiden avulla pystyy muodostamaan hyvän kokonaiskuvan Loviisan kaupungin alueella keskitetyn vesihuollon piirissä olevista alueista.

Elinkeino- ja infrastruktuurilaut- § 164
kunta
Kaupunginhallitus § 15

24.11.2022

09.01.2023

Toiminta-aluepäätöksessä tulee esittää riittävät tiedot, selvitykset ja perustelut päätöksen tekemiseksi, jotta vesihuoltolain (6., 7., 8. ja 18. §) noudattaminen voidaan arvioida asianmukaisesti ja luotettavasti. Näin ollen karttaesityksen lisäksi toiminta-alueiden määrittämisen periaatteet tulee selostaa ja perustella päätöksen yhteydessä.

Tällaista sanallista selostusta ei ole sisällytetty Loviisan kaupungin/ Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen toiminta-alue-esitykseen. ELY-keskus kiinnittää erityistä huomiota muutamiin alueisiin, joiden osalta toiminta-alueen rajauksen perusteet jäävät epäselviksi.

1) Liite 2, Keskusta 2/3

Sahaniemen poisto. Mikäli poistetaan toiminta-alueeseen aiemmin kuuluneita osia, on kyseessä vesihuoltolain 8 a §:n mukainen toiminta-alueen supistaminen. Pykälän mukaan *"Tehdessään päätöksen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen supistamisesta kunnan on samalla päätettävä, miten vesihuolto turvataan niillä laitoksen verkostoihin liitetyillä kiinteistöillä, jotka jäävät toiminta-alueen ulkopuolelle."*

2) Liite 6, Tesjoki

Tavoitteellisia alueita 5 ja 6 ei ole esitetty toiminta-alueeseen kuuluviksi. Myös tavoitteellisten alueiden tulisi kuulua toiminta-alueeseen, kuten esimerkiksi liitteessä 1 (keskusta 1/3) on esitetty. Tavoitealueet voidaan tarvittaessa poistaa myöhemmin toiminta-alueista vesihuoltolain 8 a §:n mukaisesti supistamalla, mikäli alueen yhdyskuntakehitys ei toteudu suunnitellusti.

3) Liite 8, Koskenkylä

Asemakaava-alueen itäosa on jätetty toiminta-alueen ulkopuolelle.

4) Liite 10, Isnäs

Tavoitteellista aluetta 10 ei ole esitetty toiminta-alueeseen kuuluvaksi. Ks. kohta 2.

ELY-keskuksen esitys

ELY-keskus esittää, että Loviisan kaupunki/Elinkeino- ja infrastruktuurikeskus täydentää toiminta-alue-esitystään sanallisella selostuksella, josta ilmenee, kuinka toiminta-alueiden määrittelyn lähtökohtana olevat vesihuoltolain 6., 7., 8. ja 18. §:n mukaiset perusteet ja edellytykset on arvioitu ja otettu huomioon päätöksessä. Yleisten perusteluiden lisäksi selostuksesta tulee ilmetä edellä yksilöityjen alueiden osalta, millä perusteilla kyseiseen ratkaisuun on päädytty ja kuinka supistettavalla toiminta-alueen osalla verkostoihin liittyneiden kiinteistöjen (jos tällaisia on) vesihuolto jatkossa turvataan. Karttaesityksen merkinnät tulee tarkistaa ja tarvittaessa korjata, esimerkiksi toiminta-alueen rajoitus tavoitteellisilla alueilla 5, 6 ja 10.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 164
Kaupunginhallitus § 15

24.11.2022

09.01.2023

Kunnan tekemä vesihuoltolain 8. §:n mukainen hyväksymispäätös tulee saattaa ELY-keskuksen tietoon. Päätöksen mukana tulee toimittaa kaupungin verkkosivujen osoite, jolla toiminta-aluekartta tulee olemaan yleisesti saatavilla (vesihuoltolain 8.4 §).

Liite 98

Tarkennettu toiminta-alue, alue 1/3 Keskusta, ja yhdistelmäkartta
Toiminta-alueaseloste

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta toteaa, että toiminta-alue-esitys 1/3 Keskusta kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltoon on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi.

Toiminta-alue on sellainen, että:

- 1) vesihuoltolaitos kykenee huolehtimaan vastuullaan olevasta vesihuollosta taloudellisesti ja asianmukaisesti
- 2) vesihuollon kustannusten kattamiseksi perittävät vesihuollon maksut muodostuvat kohtuullisiksi ja tasapuolisiksi.

Tavoitteelliset alueet 1–3 on liitetty toiminta-alueeseen. Alueiden tavoitteellinen aikataulu on vuosi 2027.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle Loviisan vesiliikelaitoksen toiminta-alueen vahvistamista alueelle 1/3 Keskusta liitteenä 1 olevan kartan mukaisesti.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta totesi, että toiminta-alue-esitys 1/3 Keskusta kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltoon on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi.

Toiminta-alue on sellainen, että:

- 1) vesihuoltolaitos kykenee huolehtimaan vastuullaan olevasta vesihuollosta taloudellisesti ja asianmukaisesti
- 2) vesihuollon kustannusten kattamiseksi perittävät vesihuollon maksut muodostuvat kohtuullisiksi ja tasapuolisiksi.

Tavoitteelliset alueet 1–3 on liitetty toiminta-alueeseen. Alueiden tavoitteellinen aikataulu on vuosi 2027.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle Loviisan Vesiliikelaitoksen toiminta-alueen vahvistamista alueelle 1/3 Keskusta liitteenä 1 olevan kartan mukaisesti.

Jatkokäsittely

kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto

Elinkeino- ja infrastruktuurilaut- § 164
kunta
Kaupunginhallitus § 15

24.11.2022

09.01.2023

KH 09.01.2023 § 15
984/00.01.03/2022

Liite nro 10.

Tarkennettu toiminta-alue, alue 1/3 Keskusta ja yhdistelmäkartta
Toiminta-alueaseloste

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom

Ehdotus

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto vahvistaa Loviisan Vesiliikelaitoksen toiminta-alueen 1/3 Keskusta liitteenä olevan kartan mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukaan.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Elinkeino- ja infrastruktuurilaut- § 165
kunta
Kaupunginhallitus § 16

24.11.2022

09.01.2023

Loviisan Vesiliikelaitoksen toiminta-aluepäivitys, alue 2/3 Keskusta (Köppbacka)

EKIL 24.11.2022 § 165

Valmistelija

infrastruktuuripäällikkö Markus Lindroos, puh 050 382 7550

Vesihuoltolain mukaisesti kunnan tulee kehittää vesihuoltoa alueellaan yhdyskuntakehitystä vastaavasti lain tavoitteiden toteuttamiseksi (vesihuoltolain 5. §). Lain tavoitteena on turvata sellainen vesihuolto, että kohtuullisin kustannuksin on saatavissa riittävästi terveydellisesti ja muutoinkin moitteetonta talousvettä sekä terveyden- ja ympäristönsuojelun kannalta asianmukainen viemärointi (vesihuoltolain 1. §).

Uudenmaan ELY-keskus on kiinnittänyt huomiota jo joitakin vuosia sitten Loviisan kaupungin vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden ajantasaaisuuteen. Toiminta-alueiden rajaukset on siis syytä saattaa ajan tasalle.

Työ aloitettiin 7.6.2021 yhteispalaverilla ELY-keskuksen ja Loviisan kaupungin edustajien välillä. Todettiin nykytilanne ja sovittiin menettelytavoista asian kuntoon saattamiseksi. Sovittiin yhteistyössä tehtävästä selvitys- ja toteutushankkeesta, johon vesiliikelaitos tilasi konsultin päivittämään varsinaista kartta-aineistoa ja vetämään projektia. Projektityöryhmä koostui kaupungin ja vesiliikelaitoksen edustajista, ELY-keskuksen edustajat toimivat hankkeessa asiantuntijoina.

Työ päätettiin jakaa kahteen eri osa-alueeseen, joista toinen oli Loviisan Vesiliikelaitoksen toiminta-alueet ja toinen Loviisan vesiosuuskuntien toiminta-alueet.

Tavoitteeksi asetettiin vesiliikelaitoksessa toiminta-alue-ehdotusten vahvistaminen ja osuuskunnissa tietojen selvittäminen ja ajantasaistaminen.

Todettiin, että toiminta-alue-ehdotuksessa on oltava myös yhdyskuntakehitystä vastaava, sekä toteutunut että suunniteltu aluejako seuraavan viiden vuoden jaksolle.

Työn tuloksena Loviisan Vesiliikelaitos on jättänyt kunnalle vesihuollon (jätevesi ja vesi) esitykset toiminta-alueista kymmenelle eri osa-alueelle. (Vesiliikelaitoksen johtokunnan päätös 14.6.2022 § 26 Dnro 984/00.01.03/2022.)

Toiminta-alueen tulee kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon tai viemäriin on tarpeen asutuksen taikka vesihuollon kannalta asutukseen rinnastuvan elinkeino- ja vapaa-ajantoiminnan määrän tai laadun vuoksi. Laitoksen toiminta-alueen tulee kuitenkin olla sellainen, että laitos kykenee taloudellisesti ja asianmukaisesti hoitamaan vesihuollon alueellaan.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta
§ 165
Kaupunginhallitus § 16

24.11.2022

09.01.2023

Toiminta-alueen sisälle voidaan rajata osia, joissa laitos vastaa vain talousveden toimittamisesta, jäteveden tai hulevesien ja perustusten kuivatusvesien poisjohtamisesta.

Toiminta-aluepäätökset tehdään osa-alueittain.

Loviisan Vesiliikelaitoksen toiminta-alue-esitys alueelle 2/3 Keskusta (Köpbäcka) on liitteenä.

Olennaisin muutos nykyiseen toiminta-alueeseen on Haravankylässä alueen laajennus, Solvikintien alueen lisäys, Harmaakallion eteläisen kaava-alueen lisäys ja Sahaniemen poisto toiminta-alueesta.

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskus on vesihuoltolain 8. § mukaisesti pyytänyt lausunnot Porvoon kaupungin ympäristöterveysjaostolta, Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnalta ja Uudenmaan ELY-keskukselta. Suunnitelma on ollut nähtävillä kaupungin ilmoitustaululla 1.8.–1.9.2022. Nähtävilläolokaudena ei saapunut muistutuksia.

Saapuneet lausunnot:

Porvoon kaupungin ympäristöterveysjaostolla ei ole asiasta huomautettavaa.

Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta:

Ehdotus toiminta-alueista täyttää vesihuoltolain (119/2001) 8.§:n 3 momentin vaatimukset ja siinä on huomioitu osa-alueiden erityispiirteet hyvin. Aluerajauksiin rakennus- ja ympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa.

Rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa, että osa-alueet hyväksytään erillisinä päätöksinä. Tämä helpottaa ja selkeyttää muun muassa toiminta-alueiden muuttamista myöhemmin, kun koko päätöstä ja toiminta-aluetta ei tarvitse avata uudelleen.

Toiminta-alueiden hyväksymispäätös on ympäristösuojeluviranomaiselle tärkeä valvonnallinen työkalu ja päätöstä on odotettu kauan. Rakennus- ja ympäristölautakunta toivoo siksi, että asia etenee ripeästi päätöksentekoon.

Uudenmaan ELY-keskus

Loviisan Vesiliikelaitoksen toiminta-alueen päivittäminen on edennyt hyvässä yhteistyössä ELY-keskuksen edustajien kanssa ja ELY-keskuksen näkemykset on huomioitu toiminta-alue-esityksessä erittäin hyvin.

Elinkeino- ja infrastruktuurilaut- § 165
kunta
Kaupunginhallitus § 16

24.11.2022

09.01.2023

Toiminta-alue on rajattu selkeästi ja yksiselitteisesti, kiinteistörajoja mukaillen. Kartoilla on esitetty kaikki tarpeellinen tieto (asemakaava-alueet, taajamarajaus, toiminta-aluearajaus, tavoitteelliset toiminta-alueen osat aikatauluineen sekä osuuskuntien yms. toiminta-/jakelu- /viemäröintialueet) ja niiden avulla pystyy muodostamaan hyvän kokonaiskuvan Loviisan kaupungin alueella keskitetyn vesihuollon piirissä olevista alueista.

Toiminta-aluepäätöksessä tulee esittää riittävät tiedot, selvitykset ja perustelut päätöksen tekemiseksi, jotta vesihuoltolain (6., 7., 8. ja 18. §) noudattaminen voidaan arvioida asianmukaisesti ja luotettavasti. Näin ollen karttaesityksen lisäksi toiminta-alueiden määrittämisen periaatteet tulee selostaa ja perustella päätöksen yhteydessä.

Tällaista sanallista selostusta ei ole sisällytetty Loviisan kaupungin/ Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen toiminta-alue-esitykseen. ELY-keskus kiinnittää erityistä huomiota muutamiin alueisiin, joiden osalta toiminta-alueen rajauksen perusteet jäävät epäselviksi.

1) Liite 2, Keskusta 2/3

Sahaniemen poisto. Mikäli poistetaan toiminta-alueeseen aiemmin kuuluneita osia, on kyseessä vesihuoltolain 8 a §:n mukainen toiminta-alueen supistaminen. Pykälän mukaan *"Tehdessään päätöksen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen supistamisesta kunnan on samalla päätettävä, miten vesihuolto turvataan niillä laitoksen verkostoihin liitetyillä kiinteistöillä, jotka jäävät toiminta-alueen ulkopuolelle."*

2) Liite 6, Tesjoki

Tavoitteellisia alueita 5 ja 6 ei ole esitetty toiminta-alueeseen kuuluviksi. Myös tavoitteellisten alueiden tulisi kuulua toiminta-alueeseen, kuten esimerkiksi liitteessä 10 (Isnäs 10) on esitetty. Tavoitealueet voidaan tarvittaessa poistaa myöhemmin toiminta-alueista vesihuoltolain 8 a §:n mukaisesti supistamalla, mikäli alueen yhdyskuntakehitys ei toteudu suunnitellusti.

3) Liite 8, Koskenkylä

Asemakaava-alueen itäosa on jätetty toiminta-alueen ulkopuolelle.

4) Liite 10, Isnäs

Tavoitteellista aluetta 10 ei ole esitetty toiminta-alueeseen kuuluvaksi. Ks. kohta 2.

ELY-keskuksen esitys

ELY-keskus esittää, että Loviisan kaupunki/Elinkeino- ja infrastruktuurikeskus täydentää toiminta-alue-esitystään sanallisella selostuksella, josta ilmenee, kuinka toiminta-alueiden määrittelyn lähtökohtana olevat vesihuoltolain 6., 7., 8. ja 18. §:n mukaiset perusteet ja edellytykset on arvioitu ja otettu huomioon päätöksessä. Yleisten perusteluiden lisäksi selostuksesta tulee ilmetä edellä yksilöityjen alueiden osalta, millä perusteilla kyseiseen ratkaisuun on päädytty ja kuinka supistettavalla toiminta-alueen osalla verkostoihin liittyneiden kiinteistöjen (jos tällaisia on) vesihuolto jatkossa turvataan. Karttaesityksen merkinnät

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 165
Kaupunginhallitus § 16

24.11.2022

09.01.2023

tulee tarkistaa ja tarvittaessa korjata, esimerkiksi toiminta-alueajaus tavoitteellisilla alueilla 5, 6 ja 10.

Kunnan tekemä vesihuoltolain 8. §:n mukainen hyväksymispäätös tulee saattaa ELY-keskuksen tietoon. Päätöksen mukana tulee toimittaa kaupungin verkkosivujen osoite, jolla toiminta-aluekartta tulee olemaan yleisesti saatavilla (vesihuoltolain 8.4 §).

Liite 99

Tarkennettu toiminta-alue alue 2/3 Keskusta (Köpbacka), ja yhdistelmäkartta
Toiminta-alueeseloite

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta toteaa, että toiminta-alue-esitys 2/3 Keskusta (Köpbacka) kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltoon on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi. Toiminta-alue on sellainen, että:
1) vesihuoltolaitos kykenee huolehtimaan vastuullaan olevasta vesihuollosta taloudellisesti ja asianmukaisesti
2) vesihuollon kustannusten kattamiseksi perittävät vesihuollon maksut muodostuvat kohtuullisiksi ja tasapuolisiksi.

Tavoitteellinen alue 4 on liitetty toiminta-alueeseen. Alueiden tavoitteellinen aikataulu on vuosi 2027.

Sahaniemen alue poistetaan koska alueella ei verkostoa, kiinteistöjä eikä alueen kaavoituksen eteneminen ole lähiajan suunnitelmissa.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle Loviisan Vesiliikelaitoksen toiminta-alueen vahvistamista alueelle 2/3 Keskusta liitteenä 2 olevan kartan mukaisesti.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta totesi, että toiminta-alue-esitys 2/3 Keskusta (Köpbacka) kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltoon on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi. Toiminta-alue on sellainen, että:
1) vesihuoltolaitos kykenee huolehtimaan vastuullaan olevasta vesihuollosta taloudellisesti ja asianmukaisesti
2) vesihuollon kustannusten kattamiseksi perittävät vesihuollon maksut muodostuvat kohtuullisiksi ja tasapuolisiksi.

Tavoitteellinen alue 4 on liitetty toiminta-alueeseen. Alueiden tavoitteellinen aikataulu on vuosi 2027.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 165
kaupunginhallitus § 16

24.11.2022

09.01.2023

Sahaniemen alue poistetaan koska alueella ei verkostoa, kiinteistöjä eikä alueen kaavoituksen eteneminen ole lähiajan suunnitelmassa.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle Loviisan Vesiliikelaitoksen toiminta-alueen vahvistamista alueelle 2/3 Keskusta liitteenä 2 olevan kartan mukaisesti. Toiminta-alueeseen lisätään kaavaehdotuksen mukainen Mikkolantien kortteli 1306, osoitteet Mikkolantie 22 ja 24.

Jatkokäsittely

kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto

KH 09.01.2023 § 16
984/00.01.03/2022

Liite nro 11.
Tarkennettu toiminta-alue alue 2/3 Keskusta (Köpbacka), ja
yhdistelmäkartta
Toiminta-alueeseloite

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom

Ehdotus

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto vahvistaa Loviisan Vesiliikelaitoksen toiminta-alueen 2/3 Keskusta (Köpbacka) liitteenä olevan kartan mukaisesti. Toiminta-alueeseen lisätään kaavaehdotuksen mukainen Mikkolantien kortteli 1306 osoitteissa Mikkolantie 22 ja 24.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukaan.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 166
Kaupunginhallitus § 17

24.11.2022

09.01.2023

Loviisan Vesiliikelaitoksen toiminta-aluepäätös, alue 3/3 Keskusta (Valko)

EKIL 24.11.2022 § 166

Valmistelija

infrastruktuuripäällikkö Markus Lindroos, puh 050 382 7550

Vesihuoltolain mukaisesti kunnan tulee kehittää vesihuoltoa alueellaan yhdyskuntakehitystä vastaavasti lain tavoitteiden toteuttamiseksi (vesihuoltolain 5. §). Lain tavoitteena on turvata sellainen vesihuolto, että kohtuullisin kustannuksin on saatavissa riittävästi terveydellisesti ja muutoinkin moitteetonta talousvettä sekä terveyden- ja ympäristönsuojelun kannalta asianmukainen viemärointi (vesihuoltolain 1. §).

Uudenmaan ELY-keskus on kiinnittänyt huomiota jo joitakin vuosia sitten Loviisan kaupungin vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden ajantasaaisuuteen. Toiminta-alueiden rajaukset on siis syytä saattaa ajan tasalle.

Työ aloitettiin 7.6.2021 yhteispalaverilla ELY-keskuksen ja Loviisan kaupungin edustajien välillä. Todettiin nykytilanne ja sovittiin menettelytavoista asian kuntoon saattamiseksi. Sovittiin yhteistyössä tehtävästä selvitys- ja toteutushankkeesta, johon vesiliikelaitos tilasi konsultin päivittämään varsinainen kartta-aineistoa ja vetämään projektia. Projektityöryhmä koostui kaupungin ja vesiliikelaitoksen edustajista, ELY-keskuksen edustajat toimivat hankkeessa asiantuntijoina.

Työ päätettiin jakaa kahteen eri osa-alueeseen, joista toinen oli Loviisan Vesiliikelaitoksen toiminta-alueet ja toinen Loviisan vesiosuuskuntien toiminta-alueet.

Tavoitteeksi asetettiin vesiliikelaitoksessa toiminta-alue-ehdotusten vahvistaminen ja osuuskunnissa tietojen selvittäminen ja ajantasaistaminen. Todettiin, että toiminta-alue-ehdotuksessa on oltava myös yhdyskuntakehitystä vastaava, sekä toteutunut että suunniteltu aluejako seuraavan viiden vuoden jaksolle.

Työn tuloksena Vesiliikelaitos on jättänyt kunnalle vesihuollon (jätevesi ja vesi) esitykset toiminta-alueista kymmenelle eri osa-alueelle. (Vesiliikelaitoksen johtokunnan päätös 14.6.2022 § 26 Dnro 984/00.01.03/2022.)

Toiminta-alueen tulee kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon tai viemäriin on tarpeen asutuksen taikka vesihuollon kannalta asutukseen rinnastuvan elinkeino- ja vapaa-ajantoiminnan määrän tai laadun vuoksi. Laitoksen toiminta-alueen tulee kuitenkin olla sellainen, että laitos kykenee taloudellisesti ja asianmukaisesti hoitamaan vesihuollon alueellaan.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 166
Kaupunginhallitus § 17

24.11.2022

09.01.2023

Toiminta-alueen sisälle voidaan rajata osia, joissa laitos vastaa vain talousveden toimittamisesta, jäteveden tai hulevesien ja perustusten kuivatusvesien poisjohtamisesta.

Toiminta-aluepäätökset tehdään osa-alueittain.

Loviisan vesiliikelaitoksen toiminta-alue-esitys alueelle 3/3 Keskusta (Valko) on liitteenä.

Olennaisin muutos nykyiseen toiminta-alueeseen on kaupungin vesihuoltolaitoksen aluerajojen täsmentäminen.

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskus on vesihuoltolain 8 § mukaisesti pyytänyt lausunnot Porvoon kaupungin ympäristöterveysjaostolta, Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnalta ja Uudenmaan ELY-keskuksesta. Suunnitelma on ollut nähtävillä kaupungin ilmoitustaululla 1.8.–1.9.2022. Nähtävilläoloaikana ei saapunut muistutuksia.

Saapuneet lausunnot:

Porvoon kaupungin ympäristöterveysjaostolla ei ole asiasta huomautettavaa.

Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta:

Ehdotus toiminta-alueista täyttää vesihuoltolain (119/2001) 8.§:n 3 momentin vaatimukset ja siinä on huomioitu osa-alueiden erityispiirteet hyvin. Aluerajauksiin rakennus- ja ympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa.

Rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa, että osa-alueet hyväksytään erillisinä päätöksinä. Tämä helpottaa ja selkeyttää muun muassa toiminta-alueiden muuttamista myöhemmin, kun koko päätöstä ja toiminta-aluetta ei tarvitse avata uudelleen.

Toiminta-alueiden hyväksymispäätös on ympäristösuojeluviranomaiselle tärkeä valvonnallinen työkalu ja päätöstä on odotettu kauan. Rakennus- ja ympäristölautakunta toivoo siksi, että asia etenee ripeästi päätöksentekoon.

Uudenmaan ELY-keskus

Loviisan Vesiliikelaitoksen toiminta-alueen päivittäminen on edennyt hyvässä yhteistyössä ELY-keskuksen edustajien kanssa ja ELY-keskuksen näkemykset on huomioitu toiminta-alue-esityksessä erittäin hyvin.

Toiminta-alue on rajattu selkeästi ja yksiselitteisesti, kiinteistörajoja mukailen. Kartoilla on esitetty kaikki tarpeellinen tieto (asemakaava-alueet, taajamarajaus, toiminta-aluerajaus, tavoitteelliset toiminta-alueen osat aikatauluineen sekä osuuskuntien yms. toiminta-/jakelu-/viemäröntialueet) ja niiden avulla pystyy muodostamaan hyvän kokonaiskuvan Loviisan kaupungin alueella keskitetyn vesihuollon piirissä olevista alueista.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 166
Kaupunginhallitus § 17

24.11.2022

09.01.2023

Toiminta-aluepäätöksessä tulee esittää riittävät tiedot, selvitykset ja perustelut päätöksen tekemiseksi, jotta vesihuoltolain (6., 7., 8. ja 18. §) noudattaminen voidaan arvioida asianmukaisesti ja luotettavasti. Näin ollen karttaesityksen lisäksi toiminta-alueiden määrittämisen periaatteet tulee selostaa ja perustella päätöksen yhteydessä.

Tällaista sanallista selostusta ei ole sisällytetty Loviisan kaupungin/Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen toiminta-alue-esitykseen. ELY-keskus kiinnittää erityistä huomiota muutamiin alueisiin, joiden osalta toiminta-alueen rajauksen perusteet jäävät epäselviksi.

1) Liite 2, Keskusta 2/3

Sahaniemen poisto. Mikäli poistetaan toiminta-alueeseen aiemmin kuuluneita osia, on kyseessä vesihuoltolain 8 a §:n mukainen toiminta-alueen supistaminen. Pykälän mukaan *"Tehdessään päätöksen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen supistamisesta kunnan on samalla päätettävä, miten vesihuolto turvataan niillä laitoksen verkostoihin liitetyillä kiinteistöillä, jotka jäävät toiminta-alueen ulkopuolelle."*

2) Liite 6, Tesjoki

Tavoitteellisia alueita 5 ja 6 ei ole esitetty toiminta-alueeseen kuuluviksi. Myös tavoitteellisten alueiden tulisi kuulua toiminta-alueeseen, kuten esimerkiksi liitteessä 10 (Isnäs 10) on esitetty. Tavoitealueet voidaan tarvittaessa poistaa myöhemmin toiminta-alueista vesihuoltolain 8 a §:n mukaisesti supistamalla, mikäli alueen yhdyskuntakehitys ei toteudu suunnitellusti.

3) Liite 8, Koskenkylä

Asemakaava-alueen itäosa on jätetty toiminta-alueen ulkopuolelle.

4) Liite 10, Isnäs

Tavoitteellista aluetta 10 ei ole esitetty toiminta-alueeseen kuuluvaksi. Ks. kohta 2.

ELY-keskuksen esitys

ELY-keskus esittää, että Loviisan kaupunki/Elinkeino- ja infrastruktuurikeskus täydentää toiminta-alue-esitystään sanallisella selostuksella, josta ilmenee, kuinka toiminta-alueiden määrittelyn lähtökohtana olevat vesihuoltolain 6., 7., 8. ja 18. §:n mukaiset perusteet ja edellytykset on arvioitu ja otettu huomioon päätöksessä. Yleisten perusteluiden lisäksi selostuksesta tulee ilmetä edellä yksilöityjen alueiden osalta, millä perusteilla kyseiseen ratkaisuun on päädytty ja kuinka supistettavalla toiminta-alueen osalla verkostoihin liittyneiden kiinteistöjen (jos tällaisia on) vesihuolto jatkossa turvataan. Karttaesityksen merkinnät tulee tarkistaa ja tarvittaessa korjata, esimerkiksi toiminta-alueerajaus tavoitteellisilla alueilla 5, 6 ja 10.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 166
Kaupunginhallitus § 17

24.11.2022

09.01.2023

Kunnan tekemä vesihuoltolain 8. §:n mukainen hyväksymispäätös tulee saattaa ELY-keskuksen tietoon. Päätöksen mukana tulee toimittaa kaupungin verkkosivujen osoite, jolla toiminta-aluekartta tulee olemaan yleisesti saatavilla (vesihuoltolain 8.4 §).

Liite 100

Tarkennettu toiminta-alue alue 3/3 Keskusta (Valko), ja yhdistelmäkartta Toiminta-aluesseloste

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta toteaa, että toiminta-alue-esitys 3/3 Keskusta (Valko) kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltoon on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi. Toiminta-alue on sellainen, että:

- 1) vesihuoltolaitos kykenee huolehtimaan vastuullaan olevasta vesihuollosta taloudellisesti ja asianmukaisesti
- 2) vesihuollon kustannusten kattamiseksi perittävät vesihuollon maksut muodostuvat kohtuullisiksi ja tasapuolisiksi.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle Loviisan vesiliikelaitoksen toiminta-alueen vahvistamista alueelle 3/3 Keskusta liitteenä 3 oleva kartan mukaisesti.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta totesi, että toiminta-alue-esitys 3/3 Keskusta (Valko) kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltoon on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi. Toiminta-alue on sellainen, että:

- 1) vesihuoltolaitos kykenee huolehtimaan vastuullaan olevasta vesihuollosta taloudellisesti ja asianmukaisesti
- 2) vesihuollon kustannusten kattamiseksi perittävät vesihuollon maksut muodostuvat kohtuullisiksi ja tasapuolisiksi.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle Loviisan Vesiliikelaitoksen toiminta-alueen vahvistamista alueelle 3/3 Keskusta liitteenä 3 oleva kartan mukaisesti.

Jatkokäsittely

kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto

Elinkeino- ja infrastruktuurilaut- § 166

24.11.2022

kunta

Kaupunginhallitus

§ 17

09.01.2023

KH 09.01.2023 § 17

984/00.01.03/2022

Liite nro 12.

Tarkennettu toiminta-alue alue 3/3 Keskusta (Valko), ja yhdistelmäkartta
Toiminta-alueesoste

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom

Ehdotus

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto vahvistaa Loviisan
Vesiliikelaitoksen toiminta-alueen 3/3 Keskusta (Valko) liitteenä olevan
kartan mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukaan.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Elinkeino- ja infrastruktuurilaut- § 167
kunta
Kaupunginhallitus § 18

24.11.2022

09.01.2023

Loviisan vesiliikelaitoksen toiminta-aluepäivitys, alue 4 Ruotsinpyhtää

EKIL 24.11.2022 § 167

Valmistelija

infrastruktuuripäällikkö Markus Lindroos, puh. 050 382 7550

Vesihuoltolain mukaisesti kunnan tulee kehittää vesihuoltoa alueellaan yhdyskuntakehitystä vastaavasti lain tavoitteiden toteuttamiseksi (vesihuoltolain 5. §). Lain tavoitteena on turvata sellainen vesihuolto, että kohtuullisin kustannuksin on saatavissa riittävästi terveydellisesti ja muutoinkin moitteetonta talousvettä sekä terveyden- ja ympäristönsuojelun kannalta asianmukainen viemäröinti (vesihuoltolain 1. §).

Uudenmaan ELY-keskus on kiinnittänyt huomiota jo joitakin vuosia sitten Loviisan kaupungin vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden ajantasaisuuteen. Toiminta-alueiden rajaukset on siis syytä saattaa ajan tasalle.

Työ aloitettiin 7.6.2021 yhteispalaverilla ELY-keskuksen ja Loviisan kaupungin edustajien välillä. Todettiin nykytilanne ja sovittiin menettelytavoista asian kuntoon saattamiseksi. Sovittiin yhteistyössä tehtävästä selvitys- ja toteutushankkeesta, johon vesiliikelaitos tilasi konsultin päivittämään varsinaista kartta-aineistoa ja vetämään projektia. Projektityöryhmä koostui kaupungin ja vesiliikelaitoksen edustajista, ELY-keskuksen edustajat toimivat hankkeessa asiantuntijoina.

Työ päätettiin jakaa kahteen eri osa-alueeseen, joista toinen oli Loviisan Vesiliikelaitoksen toiminta-alueet ja toinen Loviisan vesiosuuskuntien toiminta-alueet.

Tavoitteeksi asetettiin vesiliikelaitoksessa toiminta-alue-ehdotusten vahvistaminen ja osuuskunnissa tietojen selvittäminen ja ajantasaistaminen. Todettiin, että toiminta-alue-ehdotuksessa on oltava myös yhdyskuntakehitystä vastaava, sekä toteutunut että suunniteltu aluejako seuraavan viiden vuoden jaksolle.

Työn tuloksena Loviisan Vesiliikelaitos on jättänyt kunnalle vesihuollon (jätevesi ja vesi) esitykset toiminta-alueista kymmenelle eri osa-alueelle. (Vesiliikelaitoksen johtokunnan päätös 14.6.2022 § 26 Dnro 984/00.01.03/2022.)

Toiminta-alueen tulee kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon tai viemäriin on tarpeen asutuksen taikka vesihuollon kannalta asutukseen rinnastuvan elinkeino- ja vapaa-ajantoiminnan määrän tai laadun vuoksi. Laitoksen toiminta-alueen tulee kuitenkin olla sellainen, että laitos kykenee taloudellisesti ja asianmukaisesti hoitamaan vesihuollon alueellaan.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 167
Kaupunginhallitus § 18

24.11.2022

09.01.2023

Toiminta-alueen sisälle voidaan rajata osia, joissa laitos vastaa vain talousveden toimittamisesta, jäteveden tai hulevesien ja perustusten kuivatusvesien poisjohtamisesta.

Toiminta-aluepäätökset tehdään osa-alueittain.

Loviisan Vesiliikelaitoksen toiminta-alue-esitys alueelle 4 Ruotsinpyhtää on liitteenä.

Olennaisin muutos on tavoitteelliset alueet 8 ja 9 sekä kaupungin vesihuoltolaitoksen aluerajojen täsmentäminen.

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskus on vesihuoltolain 8. § mukaisesti pyytänyt lausunnot Porvoon kaupungin ympäristöterveysjaostolta, Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnalta ja Uudenmaan ELY-keskukselta. Suunnitelma on ollut nähtävillä kaupungin ilmoitustaululla 1.8.–1.9.2022. Nähtävilläoloaikana ei saapunut muistutuksia.

Saapuneet lausunnot:

Porvoon kaupungin ympäristöterveysjaostolla ei ole asiasta huomautettavaa.

Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta:

Ehdotus toiminta-alueista täyttää vesihuoltolain (119/2001) 8.§:n 3 momentin vaatimukset ja siinä on huomioitu osa-alueiden erityispiirteet hyvin. Aluerajauksiin rakennus- ja ympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa.

Rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa, että osa-alueet hyväksytään erillisinä päätöksinä. Tämä helpottaa ja selkeyttää muun muassa toiminta-alueiden muuttamista myöhemmin, kun koko päätöstä ja toiminta-aluetta ei tarvitse avata uudelleen.

Toiminta-alueiden hyväksymispäätös on ympäristösuojeluviranomaiselle tärkeä valvonnallinen työkalu ja päätöstä on odotettu kauan. Rakennus- ja ympäristölautakunta toivoo siksi, että asia etenee ripeästi päätöksentekoon.

Uudenmaan ELY-keskus

Loviisan Vesiliikelaitoksen toiminta-alueen päivittäminen on edennyt hyvässä yhteistyössä ELY-keskuksen edustajien kanssa ja ELY-keskuksen näkemykset on huomioitu toiminta-alue-esityksessä erittäin hyvin.

Toiminta-alue on rajattu selkeästi ja yksiselitteisesti, kiinteistörajoja mukaillen. Kartoilla on esitetty kaikki tarpeellinen tieto (asemakaava-alueet, taajamarajaus, toiminta-aluerajaus, tavoitteelliset toiminta-alueen osat aikatauluineen sekä osuuskuntien yms. toiminta-/jakelu-/viemäröintialueet)

Elinkeino- ja infrastruktuurilaut- § 167
kunta
Kaupunginhallitus § 18

24.11.2022

09.01.2023

ja niiden avulla pystyy muodostamaan hyvän kokonaiskuvan Loviisan kaupungin alueella keskitetyn vesihuollon piirissä olevista alueista.

Toiminta-aluepäätöksessä tulee esittää riittävät tiedot, selvitykset ja perustelut päätöksen tekemiseksi, jotta vesihuoltolain (6., 7., 8. ja 18. §) noudattaminen voidaan arvioida asianmukaisesti ja luotettavasti. Näin ollen karttaesityksen lisäksi toiminta-alueiden määrittämisen periaatteet tulee selostaa ja perustella päätöksen yhteydessä.

Tällaista sanallista selostusta ei ole sisällytetty Loviisan kaupungin/Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen toiminta-alue-esitykseen. ELY-keskus kiinnittää erityistä huomiota muutamiin alueisiin, joiden osalta toiminta-alueen rajauksen perusteet jäävät epäselviksi.

1) Liite 2, Keskusta 2/3

Sahaniemen poisto. Mikäli poistetaan toiminta-alueeseen aiemmin kuuluneita osia, on kyseessä vesihuoltolain 8 a §:n mukainen toiminta-alueen supistaminen. Pykälän mukaan *"Tehdessään päätöksen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen supistamisesta kunnan on samalla päätettävä, miten vesihuolto turvataan niillä laitoksen verkostoihin liitetyillä kiinteistöillä, jotka jäävät toiminta-alueen ulkopuolelle."*

2) Liite 6, Tesjoki

Tavoitteellisia alueita 5 ja 6 ei ole esitetty toiminta-alueeseen kuuluviksi. Myös tavoitteellisten alueiden tulisi kuulua toiminta-alueeseen, kuten esimerkiksi liitteessä 10 (Isnäs 10) on esitetty. Tavoitealueet voidaan tarvittaessa poistaa myöhemmin toiminta-alueista vesihuoltolain 8 a §:n mukaisesti supistamalla, mikäli alueen yhdyskuntakehitys ei toteudu suunnitellusti.

3) Liite 8, Koskenkylä

Asemakaava-alueen itäosa on jätetty toiminta-alueen ulkopuolelle.

4) Liite 10, Isnäs

Tavoitteellista aluetta 10 ei ole esitetty toiminta-alueeseen kuuluvaksi. Ks. kohta 2.

ELY-keskuksen esitys

ELY-keskus esittää, että Loviisan kaupunki/Elinkeino- ja infrastruktuurikeskus täydentää toiminta-alue-esitystään sanallisella selostuksella, josta ilmenee, kuinka toiminta-alueiden määrittelyn lähtökohtana olevat vesihuoltolain 6., 7., 8. ja 18. §:n mukaiset perusteet ja edellytykset on arvioitu ja otettu huomioon päätöksessä. Yleisten perusteluiden lisäksi selostuksesta tulee ilmetä edellä yksilöityjen alueiden osalta, millä perusteilla kyseiseen ratkaisuun on päädytty ja kuinka supistettavalla toiminta-alueen osalla verkostoihin liittyneiden kiinteistöjen (jos tällaisia on) vesihuolto jatkossa turvataan. Karttaesityksen merkinnät tulee tarkistaa ja tarvittaessa korjata, esimerkiksi toiminta-alue-alueen tavoitteellisilla alueilla 5, 6 ja 10.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 167
Kaupunginhallitus § 18

24.11.2022

09.01.2023

Kunnan tekemä vesihuoltolain 8 §:n mukainen hyväksymispäätös tulee saattaa ELY-keskuksen tietoon. Päätöksen mukana tulee toimittaa kaupungin verkkosivujen osoite, jolla toiminta-aluekartta tulee olemaan yleisesti saatavilla (vesihuoltolain 8.4 §).

Liite 101

Tarkennettu toiminta-alue, alue 4 Ruotsinpyhtää, ja yhdistelmäkartta
Toiminta-alueeseloite

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta toteaa, että toiminta-alue-esitys 4 Ruotsinpyhtää kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltoon on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi.

Toiminta-alue on sellainen, että:

- 1) vesihuoltolaitos kykenee huolehtimaan vastuullaan olevasta vesihuollosta taloudellisesti ja asianmukaisesti
- 2) vesihuollon kustannusten kattamiseksi perittävät vesihuollon maksut muodostuvat kohtuullisiksi ja tasapuolisiksi.

Tavoitteellinen alueet 8 ja 9 on liitetty toiminta-alueeseen. Alueiden tavoitteellinen aikataulu on vuosi 2027.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle Loviisan vesiliikelain toiminta-alueen vahvistamista alueelle 4 Ruotsinpyhtää liitteenä 4 oleva kartan mukaisesti.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta totesi, että toiminta-alue-esitys 4 Ruotsinpyhtää kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltoon on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi.

Toiminta-alue on sellainen, että:

- 1) vesihuoltolaitos kykenee huolehtimaan vastuullaan olevasta vesihuollosta taloudellisesti ja asianmukaisesti
- 2) vesihuollon kustannusten kattamiseksi perittävät vesihuollon maksut muodostuvat kohtuullisiksi ja tasapuolisiksi.

Tavoitteellinen alueet 8 ja 9 on liitetty toiminta-alueeseen. Alueiden tavoitteellinen aikataulu on vuosi 2027.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle Loviisan Vesiliikelain toiminta-alueen vahvistamista alueelle 4 Ruotsinpyhtää liitteenä 4 oleva kartan mukaisesti.

Jatkokäsittely

kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto

Elinkeino- ja infrastruktuurilaut- § 167

24.11.2022

kunta

Kaupunginhallitus

§ 18

09.01.2023

KH 09.01.2023 § 18

984/00.01.03/2022

Liite nro 13.

Tarkennettu toiminta-alue, alue 4 Ruotsinpyhtää ja yhdistelmäkartta
Toiminta-alueesoste

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom

Ehdotus

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto vahvistaa Loviisan
Vesiliikelaitoksen toiminta-alueen 4 Ruotsinpyhtää liitteenä olevan kartan
mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukaan.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 168
Kaupunginhallitus § 19

24.11.2022

09.01.2023

Loviisan Vesiliikelaitoksen toiminta-aluepäivitys, alue 5 Liljendal

EKIL 24.11.2022 § 168

Valmistelija

infrastruktuuripäällikkö Markus Lindroos, puh. 050 382 7550

Vesihuoltolain mukaisesti kunnan tulee kehittää vesihuoltoa alueellaan yhdyskuntakehitystä vastaavasti lain tavoitteiden toteuttamiseksi (vesihuoltolain 5. §). Lain tavoitteena on turvata sellainen vesihuolto, että kohtuullisin kustannuksin on saatavissa riittävästi terveydellisesti ja muutoinkin moitteetonta talousvettä sekä terveyden- ja ympäristönsuojelun kannalta asianmukainen viemäröinti (vesihuoltolain 1. §).

Uudenmaan ELY-keskus on kiinnittänyt huomiota jo joitakin vuosia sitten Loviisan kaupungin vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden ajantasaisuuteen. Toiminta-alueiden rajaukset on siis syytä saattaa ajan tasalle.

Työ aloitettiin 7.6.2021 yhteispalaverilla ELY-keskuksen ja Loviisan kaupungin edustajien välillä. Todettiin nykytilanne ja sovittiin menettelytavoista asian kuntoon saattamiseksi. Sovittiin yhteistyössä tehtävästä selvitys- ja toteutushankkeesta, johon vesiliikelaitos tilasi konsultin päivittämään varsinaista kartta-aineistoa ja vetämään projektia. Projektityöryhmä koostui kaupungin ja vesiliikelaitoksen edustajista, ELY-keskuksen edustajat toimivat hankkeessa asiantuntijoina.

Työ päätettiin jakaa kahteen eri osa-alueeseen, joista toinen oli Loviisan Vesiliikelaitoksen toiminta-alueet ja toinen Loviisan vesiosuuskuntien toiminta-alueet.

Tavoitteeksi asetettiin vesiliikelaitoksessa toiminta-alue-ehdotusten vahvistaminen ja osuuskunnissa tietojen selvittäminen ja ajantasaistaminen. Todettiin, että toiminta-alue-ehdotuksessa on oltava myös yhdyskuntakehitystä vastaava, sekä toteutunut että suunniteltu aluejako seuraavan viiden vuoden jaksolle.

Työn tuloksena Loviisan Vesiliikelaitos on jättänyt kunnalle vesihuollon (jätevesi ja vesi) esitykset toiminta-alueista kymmenelle eri osa-alueelle. (Vesiliikelaitoksen johtokunnan päätös 14.6.2022 § 26 Dnro 984/00.01.03/2022.)

Toiminta-alueen tulee kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon tai viemäriin on tarpeen asutuksen taikka vesihuollon kannalta asutukseen rinnastuvan elinkeino- ja vapaa-ajantoiminnan määrän tai laadun vuoksi. Laitoksen toiminta-alueen tulee kuitenkin olla sellainen, että laitos kykenee taloudellisesti ja asianmukaisesti hoitamaan vesihuollon alueellaan.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 168
Kaupunginhallitus § 19

24.11.2022

09.01.2023

Toiminta-alueen sisälle voidaan rajata osia, joissa laitos vastaa vain talousveden toimittamisesta, jäteveden tai hulevesien ja perustusten kuivatusvesien poisjohtamisesta.

Toiminta-aluepäätökset tehdään osa-alueittain.

Loviisan Vesiliikelaitoksen toiminta-alue-esitys alueelle 5 Liljendal on liitteenä.

Olennaisin muutos nykyiseen toiminta-alueeseen on Heikantbackenin lisäys, Veckumin lisäys, Kirkkotien alueen lisäys, Kirkkomäentien, Helgaksentien ja Juvaksentien alueen lisäys sekä Krogarbackenin alueen lisäys.

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskus on vesihuoltolain 8. § mukaisesti pyytänyt lausunnot Porvoon kaupungin ympäristöterveysjaostolta, Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnalta ja Uudenmaan ELY-keskukselta. Suunnitelma on ollut nähtävillä kaupungin ilmoitustaululla 1.8.–1.9.2022. Nähtävilläolona ei saapunut muistutuksia.

Saapuneet lausunnot:

Porvoon kaupungin ympäristöterveysjaostolla ei ole asiasta huomautettavaa.

Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta:

Ehdotus toiminta-alueista täyttää vesihuoltolain (119/2001) 8.§:n 3 momentin vaatimukset ja siinä on huomioitu osa-alueiden erityispiirteet hyvin. Aluerajauksiin rakennus- ja ympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa.

Rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa, että osa-alueet hyväksytään erillisinä päätöksinä. Tämä helpottaa ja selkeyttää muun muassa toiminta-alueiden muuttamista myöhemmin, kun koko päätöstä ja toiminta-aluetta ei tarvitse avata uudelleen.

Toiminta-alueiden hyväksymispäätös on ympäristösuojeluviranomaiselle tärkeä valvonnallinen työkalu ja päätöstä on odotettu kauan. Rakennus- ja ympäristölautakunta toivoo siksi, että asia etenee ripeästi päätöksentekoon.

Uudenmaan ELY-keskus

Loviisan Vesiliikelaitoksen toiminta-alueen päivittäminen on edennyt hyvässä yhteistyössä ELY-keskuksen edustajien kanssa ja ELY-keskuksen näkemykset on huomioitu toiminta-alue-esityksessä erittäin hyvin.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 168
Kaupunginhallitus § 19

24.11.2022

09.01.2023

Toiminta-alue on rajattu selkeästi ja yksiselitteisesti, kiinteistörajoja mukailleen. Kartoilla on esitetty kaikki tarpeellinen tieto (asemakaava-alueet, taajamarajaus, toiminta-alueen rajaus, tavoitteelliset toiminta-alueen osat aikatauluineen sekä osuuskuntien yms. toiminta-/jakelu-/viemärintialueet) ja niiden avulla pystyy muodostamaan hyvän kokonaiskuvan Loviisan kaupungin alueella keskitetyn vesihuollon piirissä olevista alueista.

Toiminta-aluepäätöksessä tulee esittää riittävät tiedot, selvitykset ja perustelut päätöksen tekemiseksi, jotta vesihuoltolain (6., 7., 8. ja 18. §) noudattaminen voidaan arvioida asianmukaisesti ja luotettavasti. Näin ollen karttaesityksen lisäksi toiminta-alueiden määrittämisen periaatteet tulee selostaa ja perustella päätöksen yhteydessä.

Tällaista sanallista selostusta ei ole sisällytetty Loviisan kaupungin/Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen toiminta-alue-esitykseen. ELY-keskus kiinnittää erityistä huomiota muutamiin alueisiin, joiden osalta toiminta-alueen rajauksen perusteet jäävät epäselviksi.

1) Liite 2, Keskusta 2/3

Sahaniemen poisto. Mikäli poistetaan toiminta-alueeseen aiemmin kuuluneita osia, on kyseessä vesihuoltolain 8 a §:n mukainen toiminta-alueen supistaminen. Pykälän mukaan *"Tehdessään päätöksen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen supistamisesta kunnan on samalla päätettävä, miten vesihuolto turvataan niillä laitoksen verkostoihin liitetyillä kiinteistöillä, jotka jäävät toiminta-alueen ulkopuolelle."*

2) Liite 6, Tesjoki

Tavoitteellisia alueita 5 ja 6 ei ole esitetty toiminta-alueeseen kuuluviksi. Myös tavoitteellisten alueiden tulisi kuulua toiminta-alueeseen, kuten esimerkiksi liitteessä 10 (Isnäs 10) on esitetty. Tavoitealueet voidaan tarvittaessa poistaa myöhemmin toiminta-alueista vesihuoltolain 8 a §:n mukaisesti supistamalla, mikäli alueen yhdyskuntakehitys ei toteudu suunnitellusti.

3) Liite 8, Koskenkylä

Asemakaava-alueen itäosa on jätetty toiminta-alueen ulkopuolelle.

4) Liite 10, Isnäs

Tavoitteellista aluetta 10 ei ole esitetty toiminta-alueeseen kuuluvaksi. Ks. kohta 2.

ELY-keskuksen esitys

ELY-keskus esittää, että Loviisan kaupunki/Elinkeino- ja infrastruktuurikeskus täydentää toiminta-alue-esitystään sanallisella selostuksella, josta ilmenee, kuinka toiminta-alueiden määrittelyn lähtökohtana olevat vesihuoltolain 6., 7., 8. ja 18. §:n mukaiset perusteet ja edellytykset on arvioitu ja otettu huomioon päätöksessä. Yleisten perusteluiden lisäksi selostuksesta tulee ilmetä edellä yksilöityjen alueiden osalta, millä perusteilla kyseiseen ratkaisuun on päädytty ja kuinka supistettavalla toiminta-alueen osalla ver-

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 168
kaupunginhallitus § 19

24.11.2022

09.01.2023

kostoihin liittyneiden kiinteistöjen (jos tällaisia on) vesihuolto jatkossa turvataan. Karttaesityksen merkinnät tulee tarkistaa ja tarvittaessa korjata, esimerkiksi toiminta-aluearajaus tavoitteellisilla alueilla 5, 6 ja 10.

Kunnan tekemä vesihuoltolain 8 §:n mukainen hyväksymispäätös tulee saattaa ELY-keskuksen tietoon. Päätöksen mukana tulee toimittaa kaupungin verkkosivujen osoite, jolla toiminta-aluekartta tulee olemaan yleisesti saatavilla (vesihuoltolain 8.4 §).

Liite 102

Tarkennettu toiminta-alue, alue 5 Liljendal, ja yhdistelmäkartta
Toiminta-alueeseloite

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta toteaa, että toiminta-alue-esitys 5 Liljendal kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltoon on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi.

Toiminta-alue on sellainen, että:

- 1) vesihuoltolaitos kykenee huolehtimaan vastuullaan olevasta vesihuollosta taloudellisesti ja asianmukaisesti
- 2) vesihuollon kustannusten kattamiseksi perittävät vesihuollon maksut muodostuvat kohtuullisiksi ja tasapuolisiksi.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle Loviisan vesiliikelaituksen toiminta-alueen vahvistamista alueelle 5 Liljendal liitteenä 5 olevan kartan mukaisesti.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta totesi, että toiminta-alue-esitys 5 Liljendal kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltoon on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi.

Toiminta-alue on sellainen, että:

- 1) vesihuoltolaitos kykenee huolehtimaan vastuullaan olevasta vesihuollosta taloudellisesti ja asianmukaisesti
- 2) vesihuollon kustannusten kattamiseksi perittävät vesihuollon maksut muodostuvat kohtuullisiksi ja tasapuolisiksi.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle Loviisan Vesiliikelaituksen toiminta-alueen vahvistamista alueelle 5 Liljendal liitteenä 5 olevan kartan mukaisesti.

Jatkokäsittely

kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto

Elinkeino- ja infrastruktuurilaut- § 168
kunta
Kaupunginhallitus § 19

24.11.2022

09.01.2023

KH 09.01.2023 § 19
984/00.01.03/2022

Liite nro 14.
Tarkennettu toiminta-alue 5 Liljendal ja yhdistelmäkartta
Toiminta-alueeseloite

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom

Ehdotus

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto vahvistaa Loviisan
Vesiliikelaitoksen toiminta-alueen 5 Liljendal liitteenä olevan kartan
mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Päätös

Kaupunginhallituksen 1. varapuheenjohtaja Tom Liljestrand ilmoitti
esteellisyydestä (peruste: asianosaisen läheinen) ja poistui kokoustilasta
asian käsittelyn ajaksi.

Teknisenä korjauksena päivitettiin liitteenä oleva kartta.

Päätös ehdotuksen mukaan.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Elinkeino- ja infrastruktuurilaut- § 169
kunta
Kaupunginhallitus § 20

24.11.2022

09.01.2023

Loviisan Vesiliikelaitoksen toiminta-aluepäivitys, alue 6 Tesjoki

EKIL 24.11.2022 § 169

Valmistelija

infrastruktuuripäällikkö Markus Lindroos, puh. 050 382 7550

Vesihuoltolain mukaisesti kunnan tulee kehittää vesihuoltoa alueellaan yhdyskuntakehitystä vastaavasti lain tavoitteiden toteuttamiseksi (vesihuoltolain 5. §). Lain tavoitteena on turvata sellainen vesihuolto, että kohtuullisin kustannuksin on saatavissa riittävästi terveydellisesti ja muutoinkin moitteetonta talousvettä sekä terveyden- ja ympäristönsuojelun kannalta asianmukainen viemäröinti (vesihuoltolain 1. §).

Uudenmaan ELY-keskus on kiinnittänyt huomiota jo joitakin vuosia sitten Loviisan kaupungin vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden ajantasaisuuteen. Toiminta-alueiden rajaukset on siis syytä saattaa ajan tasalle.

Työ aloitettiin 7.6.2021 yhteispalaverilla ELY-keskuksen ja Loviisan kaupungin edustajien välillä. Todettiin nykytilanne ja sovittiin menettelytavoista asian kuntoon saattamiseksi. Sovittiin yhteistyössä tehtävästä selvitys- ja toteutushankkeesta, johon vesiliikelaitos tilasi konsultin päivittämään varsinaista kartta-aineistoa ja vetämään projektia. Projektiryhmä koostui kaupungin ja vesiliikelaitoksen edustajista, ELY-keskuksen edustajat toimivat hankkeessa asiantuntijoina.

Työ päätettiin jakaa kahteen eri osa-alueeseen, joista toinen oli Loviisan Vesiliikelaitoksen toiminta-alueet ja toinen Loviisan vesiosuuskuntien toiminta-alueet.

Tavoitteeksi asetettiin vesiliikelaitoksessa toiminta-alue-ehdotusten vahvistaminen ja osuuskunnissa tietojen selvittäminen ja ajantasaistaminen. Todettiin, että toiminta-alue-ehdotuksessa on oltava myös yhdyskuntakehitystä vastaava, sekä toteutunut että suunniteltu aluejako seuraavan viiden vuoden jaksolle.

Työn tuloksena Loviisan Vesiliikelaitos on jättänyt kunnalle vesihuollon (jätevesi ja vesi) esitykset toiminta-alueista kymmenelle eri osa-alueelle. (Vesiliikelaitoksen johtokunnan päätös 14.6.2022 § 26 Dnro 984/00.01.03/2022.)

Toiminta-alueen tulee kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon tai viemäriin on tarpeen asutuksen taikka vesihuollon kannalta asutukseen rinnastuvan elinkeino- ja vapaa-ajantoiminnan määrän tai laadun vuoksi. Laitoksen toiminta-alueen tulee kuitenkin olla sellainen, että laitos kykenee taloudellisesti ja asianmukaisesti hoitamaan vesihuollon alueellaan.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 169
Kaupunginhallitus § 20

24.11.2022

09.01.2023

Toiminta-alueen sisälle voidaan rajata osia, joissa laitos vastaa vain talousveden toimittamisesta, jäteveden tai hulevesien ja perustusten kuivatusvesien poisjohtamisesta.

Toiminta-aluepäätökset tehdään osa-alueittain.

Loviisan Vesiliikelaitoksen toiminta-alue-esitys alueelle 6 Tesjoki on liitteenä.

Olenaisiin muutokset nykyiseen toiminta-alueeseen on tavoitteelliset toiminta-alueet, Notkolan alueen laajennus, Kullantien alkuosan laajennus ja Willigmannintien laajennus.

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskus on vesihuoltolain 8. § mukaisesti pyytänyt lausunnot Porvoon kaupungin ympäristöterveysjaostolta, Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnalta ja Uudenmaan ELY-keskukselta. Suunnitelma on ollut nähtävillä kaupungin ilmoitustaululla 1.8.–1.9.2022. Nähtävillä oloaikana ei saapunut muistutuksia.

Saapuneet lausunnot:

Porvoon kaupungin ympäristöterveysjaostolla ei ole asiasta huomautettavaa.

Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta:

Ehdotus toiminta-alueista täyttää vesihuoltolain (119/2001) 8.§:n 3 momentin vaatimukset ja siinä on huomioitu osa-alueiden erityispiirteet hyvin. Aluerajauksiin rakennus- ja ympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa.

Rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa, että osa-alueet hyväksytään erillisinä päätöksinä. Tämä helpottaa ja selkeyttää muun muassa toiminta-alueiden muuttamista myöhemmin, kun koko päätöstä ja toiminta-aluetta ei tarvitse avata uudelleen.

Toiminta-alueiden hyväksymispäätös on ympäristösuojeluviranomaiselle tärkeä valvonnallinen työkalu ja päätöstä on odotettu kauan. Rakennus- ja ympäristölautakunta toivoo siksi, että asia etenee ripeästi päätöksentekoon.

Uudenmaan ELY-keskus

Loviisan Vesiliikelaitoksen toiminta-alueen päivittäminen on edennyt hyvässä yhteistyössä ELY-keskuksen edustajien kanssa ja ELY-keskuksen näkemykset on huomioitu toiminta-alue-esityksessä erittäin hyvin.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 169
Kaupunginhallitus § 20

24.11.2022

09.01.2023

Toiminta-alue on rajattu selkeästi ja yksiselitteisesti, kiinteistörajoja mukailen. Kartoilla on esitetty kaikki tarpeellinen tieto (asemakaava-alueet, taajamarajaus, toiminta-aluearajaus, tavoitteelliset toiminta-alueen osat aikatauluineen sekä osuuskuntien yms. toiminta-/jakelu-/viemäröintialueet) ja niiden avulla pystyy muodostamaan hyvän kokonaiskuvan Loviisan kaupungin alueella keskitetyn vesihuollon piirissä olevista alueista.

Toiminta-aluepäätöksessä tulee esittää riittävät tiedot, selvitykset ja perustelut päätöksen tekemiseksi, jotta vesihuoltolain (6., 7., 8. ja 18. §) noudattaminen voidaan arvioida asianmukaisesti ja luotettavasti. Näin ollen karttaesityksen lisäksi toiminta-alueiden määrittämisen periaatteet tulee selostaa ja perustella päätöksen yhteydessä.

Tällaista sanallista selostusta ei ole sisällytetty Loviisan kaupungin/Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen toiminta-alue-esitykseen. ELY-keskus kiinnittää erityistä huomiota muutamiin alueisiin, joiden osalta toiminta-alueen rajauksen perusteet jäävät epäselviksi.

1) Liite 2, Keskusta 2/3

Sahaniemen poisto. Mikäli poistetaan toiminta-alueeseen aiemmin kuuluneita osia, on kyseessä vesihuoltolain 8 a §:n mukainen toiminta-alueen supistaminen. Pykälän mukaan *"Tehdessään päätöksen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen supistamisesta kunnan on samalla päätettävä, miten vesihuolto turvataan niillä laitoksen verkostoihin liitetyillä kiinteistöillä, jotka jäävät toiminta-alueen ulkopuolelle."*

2) Liite 6, Tesjoki

Tavoitteellisia alueita 5 ja 6 ei ole esitetty toiminta-alueeseen kuuluviksi. Myös tavoitteellisten alueiden tulisi kuulua toiminta-alueeseen, kuten esimerkiksi liitteessä 10 (Isnäs 10) on esitetty. Tavoitealueet voidaan tarvittaessa poistaa myöhemmin toiminta-alueista vesihuoltolain 8 a §:n mukaisesti supistamalla, mikäli alueen yhdyskuntakehitys ei toteudu suunnitellusti.

3) Liite 8, Koskenkylä

Asemakaava-alueen itäosa on jätetty toiminta-alueen ulkopuolelle.

4) Liite 10, Isnäs

Tavoitteellista aluetta 10 ei ole esitetty toiminta-alueeseen kuuluvaksi. Ks. kohta 2.

ELY-keskuksen esitys

ELY-keskus esittää, että Loviisan kaupunki/Elinkeino- ja infrastruktuurikeskus täydentää toiminta-alue-esitystään sanallisella selostuksella, josta ilmenee, kuinka toiminta-alueiden määrittelyn lähtökohtana olevat vesihuoltolain 6., 7., 8. ja 18. §:n mukaiset perusteet ja edellytykset on arvioitu ja otettu huomioon päätöksessä. Yleisten perusteluiden lisäksi selostuksesta tulee ilmetä edellä yksilöityjen alueiden osalta, millä perusteilla kyseiseen ratkaisuun on päädytty ja kuinka supistettavalla toiminta-alueen osalla ver-

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 169
Kaupunginhallitus § 20

24.11.2022

09.01.2023

kostoihin liittyneiden kiinteistöjen (jos tällaisia on) vesihuolto jatkossa turvataan. Karttaesityksen merkinnät tulee tarkistaa ja tarvittaessa korjata, esimerkiksi toiminta-aluearajaus tavoitteellisilla alueilla 5, 6 ja 10.

Kunnan tekemä vesihuoltolain 8 §:n mukainen hyväksymispäätös tulee saattaa ELY-keskuksen tietoon. Päätöksen mukana tulee toimittaa kaupungin verkkosivujen osoite, jolla toiminta-aluekartta tulee olemaan yleisesti saatavilla (vesihuoltolain 8.4 §).

Liite 103

Tarkennettu toiminta-alue, alue 6 Tesjoki, ja yhdistelmäkartta
Toiminta-alueeseloste

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta toteaa, että toiminta-alue-esitys 6 Tesjoki kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltoon on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi. Toiminta-alue on sellainen, että:

- 1) vesihuoltolaitos kykenee huolehtimaan vastuullaan olevasta vesihuollosta taloudellisesti ja asianmukaisesti
- 2) vesihuollon kustannusten kattamiseksi perittävät vesihuollon maksut muodostuvat kohtuullisiksi ja tasapuolisiksi.

Tavoitteelliset alueet 5 ja 6 lisätään toiminta-alueeseen. Alueiden tavoitteellinen aikataulu on vuosi 2027.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle Loviisan vesiliikelaitoksen toiminta-alueen vahvistamista alueelle 6 Tesjoki liitteenä 6 olevan kartan mukaisesti.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta totesi, että toiminta-alue-esitys 6 Tesjoki kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltoon on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi. Toiminta-alue on sellainen, että:

- 1) vesihuoltolaitos kykenee huolehtimaan vastuullaan olevasta vesihuollosta taloudellisesti ja asianmukaisesti
- 2) vesihuollon kustannusten kattamiseksi perittävät vesihuollon maksut muodostuvat kohtuullisiksi ja tasapuolisiksi.

Tavoitteelliset alueet 5 ja 6 lisätään toiminta-alueeseen. Alueiden tavoitteellinen aikataulu on vuosi 2027.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle Loviisan Vesiliikelaitoksen toiminta-alueen vahvistamista alueelle 6 Tesjoki liitteenä 6 olevan kartan mukaisesti.

Elinkeino- ja infrastruktuurilaut- § 169

24.11.2022

kunta

Kaupunginhallitus

§ 20

09.01.2023

Jatkokäsittely

kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto

KH 09.01.2023 § 20

984/00.01.03/2022

Liite nro 15.

Tarkennettu toiminta-alue, alue 6 Tesjoki ja yhdistelmäkartta

Toiminta-alueeseloite

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom

Ehdotus

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto vahvistaa Loviisan Vesiliikelaitoksen toiminta-alueen 6 Tesjoki liitteenä olevan kartan mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukaan.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Elinkeino- ja infrastruktuurilaut- § 170
kunta
Kaupunginhallitus § 21

24.11.2022

09.01.2023

Loviisan Vesiliikelaitoksen toiminta-aluepäätös, alue 7 Pernaja

EKIL 24.11.2022 § 170

Valmistelija

infrastruktuuripäällikkö Markus Lindroos, puh. 050 382 7550

Vesihuoltolain mukaisesti kunnan tulee kehittää vesihuoltoa alueellaan yhdyskuntakehitystä vastaavasti lain tavoitteiden toteuttamiseksi (vesihuoltolain 5. §). Lain tavoitteena on turvata sellainen vesihuolto, että kohtuullisin kustannuksin on saatavissa riittävästi terveydellisesti ja muutoinkin moitteetonta talousvettä sekä terveyden- ja ympäristönsuojelun kannalta asianmukainen viemäröinti (vesihuoltolain 1. §).

Uudenmaan ELY-keskus on kiinnittänyt huomiota jo joitakin vuosia sitten Loviisan kaupungin vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden ajantasaisuuteen. Toiminta-alueiden rajaukset on siis syytä saattaa ajan tasalle.

Työ aloitettiin 7.6.2021 yhteispalaverilla ELY-keskuksen ja Loviisan kaupungin edustajien välillä. Todettiin nykytilanne ja sovittiin menettelytavoista asian kuntoon saattamiseksi. Sovittiin yhteistyössä tehtävästä selvitys- ja toteutushankkeesta, johon vesiliikelaitos tilasi konsultin päivittämään varsinaista kartta-aineistoa ja vetämään projektia. Projektityöryhmä koostui kaupungin ja vesiliikelaitoksen edustajista, ELY-keskuksen edustajat toimivat hankkeessa asiantuntijoina.

Työ päätettiin jakaa kahteen eri osa-alueeseen, joista toinen oli Loviisan Vesiliikelaitoksen toiminta-alueet ja toinen Loviisan vesiosuuskuntien toiminta-alueet.

Tavoitteeksi asetettiin vesiliikelaitoksessa toiminta-alue-ehdotusten vahvistaminen ja osuuskunnissa tietojen selvittäminen ja ajantasaistaminen. Todettiin, että toiminta-alue-ehdotuksessa on oltava myös yhdyskuntakehitystä vastaava, sekä toteutunut että suunniteltu aluejako seuraavan viiden vuoden jaksolle.

Työn tuloksena Loviisan Vesiliikelaitos on jättänyt kunnalle vesihuollon (jätevesi ja vesi) esitykset toiminta-alueista kymmenelle eri osa-alueelle. (Vesiliikelaitoksen johtokunnan päätös 14.6.2022 § 26 Dnro 984/00.01.03/2022.)

Toiminta-alueen tulee kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon tai viemäriin on tarpeen asutuksen taikka vesihuollon kannalta asutukseen rinnastuvan elinkeino- ja vapaa-ajantoiminnan määrän tai laadun vuoksi. Laitoksen toiminta-alueen tulee kuitenkin olla sellainen, että laitos kykenee taloudellisesti ja asianmukaisesti hoitamaan vesihuollon alueellaan.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 170
Kaupunginhallitus § 21

24.11.2022

09.01.2023

Toiminta-alueen sisälle voidaan rajata osia, joissa laitos vastaa vain talousveden toimittamisesta, jäteveden tai hulevesien ja perustusten kuivatusvesien poisjohtamisesta.

Toiminta-aluepäätökset tehdään osa-alueittain.

Loviisan Vesiliikelaitoksen toiminta-alue-esitys alueelle 7 Pernaja on liitteenä.

Olennaisin muutos nykyiseen toiminta-alueeseen on Pernajantien pohjoispään alue, Björkholmantien loppupää ja Segersbyntien verkostoalue.

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskus on vesihuoltolain 8. § mukaisesti pyytänyt lausunnot Porvoon kaupungin ympäristöterveysjaostolta, Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnalta ja Uudenmaan ELY-keskukselta. Suunnitelma on ollut nähtävillä kaupungin ilmoitustaululla 1.8.–1.9.2022. Nähtävilläolokaudena ei saapunut muistutuksia.

Saapuneet lausunnot:

Porvoon kaupungin ympäristöterveysjaostolla ei ole asiasta huomautettavaa.

Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta:

Ehdotus toiminta-alueista täyttää vesihuoltolain (119/2001) 8.§:n 3 momentin vaatimukset ja siinä on huomioitu osa-alueiden erityispiirteet hyvin. Aluerajauksiin rakennus- ja ympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa.

Rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa, että osa-alueet hyväksytään erillisinä päätöksinä. Tämä helpottaa ja selkeyttää muun muassa toiminta-alueiden muuttamista myöhemmin, kun koko päätöstä ja toiminta-aluetta ei tarvitse avata uudelleen.

Toiminta-alueiden hyväksymispäätös on ympäristösuojeluviranomaiselle tärkeä valvonnallinen työkalu ja päätöstä on odotettu kauan. Rakennus- ja ympäristölautakunta toivoo siksi, että asia etenee ripeästi päätöksentekoon.

Uudenmaan ELY-keskus

Loviisan Vesiliikelaitoksen toiminta-alueen päivittäminen on edennyt hyvässä yhteistyössä ELY-keskuksen edustajien kanssa ja ELY-keskuksen näkemykset on huomioitu toiminta-alue-esityksessä erittäin hyvin.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 170
Kaupunginhallitus § 21

24.11.2022

09.01.2023

Toiminta-alue on rajattu selkeästi ja yksiselitteisesti, kiinteistörajoja mukailen. Kartoilla on esitetty kaikki tarpeellinen tieto (asemakaava-alueet, taajamarajaus, toiminta-aluearajaus, tavoitteelliset toiminta-alueen osat aikatauluineen sekä osuuskuntien yms. toiminta-/jakelu-/viemäröintialueet) ja niiden avulla pystyy muodostamaan hyvän kokonaiskuvan Loviisan kaupungin alueella keskitetyn vesihuollon piirissä olevista alueista.

Toiminta-aluepäätöksessä tulee esittää riittävät tiedot, selvitykset ja perustelut päätöksen tekemiseksi, jotta vesihuoltolain (6., 7., 8. ja 18. §) noudattaminen voidaan arvioida asianmukaisesti ja luotettavasti. Näin ollen karttaesityksen lisäksi toiminta-alueiden määrittämisen periaatteet tulee selostaa ja perustella päätöksen yhteydessä.

Tällaista sanallista selostusta ei ole sisällytetty Loviisan kaupungin/Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen toiminta-alue-esitykseen. ELY-keskus kiinnittää erityistä huomiota muutamiin alueisiin, joiden osalta toiminta-alueen rajauksen perusteet jäävät epäselviksi.

1) Liite 2, Keskusta 2/3

Sahaniemen poisto. Mikäli poistetaan toiminta-alueeseen aiemmin kuuluneita osia, on kyseessä vesihuoltolain 8 a §:n mukainen toiminta-alueen supistaminen. Pykälän mukaan *"Tehdessään päätöksen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen supistamisesta kunnan on samalla päätettävä, miten vesihuolto turvataan niillä laitoksen verkostoihin liitetyillä kiinteistöillä, jotka jäävät toiminta-alueen ulkopuolelle."*

2) Liite 6, Tesjoki

Tavoitteellisia alueita 5 ja 6 ei ole esitetty toiminta-alueeseen kuuluviksi. Myös tavoitteellisten alueiden tulisi kuulua toiminta-alueeseen, kuten esimerkiksi liitteessä 10 (Isnäs 10) on esitetty. Tavoitealueet voidaan tarvittaessa poistaa myöhemmin toiminta-alueista vesihuoltolain 8 a §:n mukaisesti supistamalla, mikäli alueen yhdyskuntakehitys ei toteudu suunnitellusti.

3) Liite 8, Koskenkylä

Asemakaava-alueen itäosa on jätetty toiminta-alueen ulkopuolelle.

4) Liite 10, Isnäs

Tavoitteellista aluetta 10 ei ole esitetty toiminta-alueeseen kuuluvaksi. Ks. kohta 2.

ELY-keskuksen esitys

ELY-keskus esittää, että Loviisan kaupunki/Elinkeino- ja infrastruktuurikeskus täydentää toiminta-alue-esitystään sanallisella selostuksella, josta ilmenee, kuinka toiminta-alueiden määrittelyn lähtökohtana olevat vesihuoltolain 6., 7., 8. ja 18. §:n mukaiset perusteet ja edellytykset on arvioitu ja otettu huomioon päätöksessä. Yleisten perusteluiden lisäksi selostuksesta tulee ilmetä edellä yksilöityjen alueiden osalta, millä perusteilla kyseiseen ratkaisuun on päädytty ja kuinka supistettavalla toiminta-alueen osalla ver-

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 170
kaupunginhallitus § 21

24.11.2022

09.01.2023

kostoihin liittyneiden kiinteistöjen (jos tällaisia on) vesihuolto jatkossa turvataan. Karttaesityksen merkinnät tulee tarkistaa ja tarvittaessa korjata, esimerkiksi toiminta-aluearajaus tavoitteellisilla alueilla 5, 6 ja 10.

Kunnan tekemä vesihuoltolain 8. §:n mukainen hyväksymispäätös tulee saattaa ELY-keskuksen tietoon. Päätöksen mukana tulee toimittaa kaupungin verkkosivujen osoite, jolla toiminta-aluekartta tulee olemaan yleisesti saatavilla (vesihuoltolain 8.4 §).

Liite 104

Tarkennettu toiminta-alue, alue 7 Pernaja, ja yhdistelmäkartta
Toiminta-alueeseloite

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta toteaa, että toiminta-alue-esitys 7 Pernaja kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltoon on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi. Toiminta-alue on sellainen, että:

- 1) vesihuoltolaitos kykenee huolehtimaan vastuullaan olevasta vesihuollosta taloudellisesti ja asianmukaisesti
- 2) vesihuollon kustannusten kattamiseksi perittävät vesihuollon maksut muodostuvat kohtuullisiksi ja tasapuolisiksi.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle Loviisan vesiliikelaitoksen toiminta-alueen vahvistamista alueelle 7 Pernaja liitteenä 7 olevan kartan mukaisesti.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta totesi, että toiminta-alue-esitys 7 Pernaja kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltoon on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi. Toiminta-alue on sellainen, että:

- 1) vesihuoltolaitos kykenee huolehtimaan vastuullaan olevasta vesihuollosta taloudellisesti ja asianmukaisesti
- 2) vesihuollon kustannusten kattamiseksi perittävät vesihuollon maksut muodostuvat kohtuullisiksi ja tasapuolisiksi.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle Loviisan Vesiliikelaitoksen toiminta-alueen vahvistamista alueelle 7 Pernaja liitteenä 7 olevan kartan mukaisesti.

Jatkokäsittely

kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto

Elinkeino- ja infrastruktuurilaut- § 170
kunta
Kaupunginhallitus § 21

24.11.2022

09.01.2023

KH 09.01.2023 § 21
984/00.01.03/2022

Liite nro 16.

Tarkennettu toiminta-alue, alue 7 Pernaja ja yhdistelmäkartta
Toiminta-alueeseloite

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom

Ehdotus

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto vahvistaa Loviisan Vesiliikelaitoksen toiminta-alueen 7 Pernaja liitteenä olevan kartan mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukaan.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 171	24.11.2022
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 185	15.12.2022
Kaupunginhallitus	§ 22	09.01.2023

Loviisan Vesiliikelaitoksen toiminta-aluepäivitys, alue 8 Koskenkylä

EKIL 24.11.2022 § 171

Valmistelija

infrastruktuuripäällikkö Markus Lindroos, puh. 050 382 7550

Vesihuoltolain mukaisesti kunnan tulee kehittää vesihuoltoa alueellaan yhdyskuntakehitystä vastaavasti lain tavoitteiden toteuttamiseksi (vesihuoltolain 5. §). Lain tavoitteena on turvata sellainen vesihuolto, että kohtuullisin kustannuksin on saatavissa riittävästi terveydellisesti ja muutoinkin moitteetonta talousvettä sekä terveyden- ja ympäristönsuojelun kannalta asianmukainen viemäröinti (vesihuoltolain 1. §).

Uudenmaan ELY-keskus on kiinnittänyt huomiota jo joitakin vuosia sitten Loviisan kaupungin vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden ajantasaisuuteen. Toiminta-alueiden rajaukset on siis syytä saattaa ajan tasalle.

Työ aloitettiin 7.6.2021 yhteispalaverilla ELY-keskuksen ja Loviisan kaupungin edustajien välillä. Todettiin nykytilanne ja sovittiin menettelytavoista asian kuntoon saattamiseksi. Sovittiin yhteistyössä tehtävästä selvitys- ja toteutushankkeesta, johon vesiliikelaitos tilasi konsultin päivittämään varsinaista kartta-aineistoa ja vetämään projektia. Projektiryhmä koostui kaupungin ja vesiliikelaitoksen edustajista, ELY-keskuksen edustajat toimivat hankkeessa asiantuntijoina.

Työ päätettiin jakaa kahteen eri osa-alueeseen, joista toinen oli Loviisan Vesiliikelaitoksen toiminta-alueet ja toinen Loviisan vesiosuuskuntien toiminta-alueet.

Tavoitteeksi asetettiin vesiliikelaitoksessa toiminta-alue-ehdotusten vahvistaminen ja osuuskunnissa tietojen selvittäminen ja ajantasaistaminen. Todettiin, että toiminta-alue-ehdotuksessa on oltava myös yhdyskuntakehitystä vastaava, sekä toteutunut että suunniteltu aluejako seuraavan viiden vuoden jaksolle.

Työn tuloksena Loviisan Vesiliikelaitos on jättänyt kunnalle vesihuollon (jätevesi ja vesi) esitykset toiminta-alueista kymmenelle eri osa-alueelle. (Vesiliikelaitoksen johtokunnan päätös 14.6.2022 § 26 Dnro 984/00.01.03/2022.)

Toiminta-alueen tulee kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon tai viemäriin on tarpeen asutuksen taikka vesihuollon kannalta asutukseen rinnastuvan elinkeino- ja vapaa-ajantoiminnan määrän tai laadun vuoksi. Laitoksen toiminta-alueen tulee kuitenkin olla sellainen, että laitos kykenee taloudellisesti ja asianmukaisesti hoitamaan vesihuollon alueellaan.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 171	24.11.2022
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 185	15.12.2022
Kaupunginhallitus	§ 22	09.01.2023

Toiminta-alueen sisälle voidaan rajata osia, joissa laitos vastaa vain talousveden toimittamisesta, jäteveden tai hulevesien ja perustusten kuivatusvesien poisjohtamisesta.

Toiminta-aluepäätökset tehdään osa-alueittain.

Loviisan Vesiliikelaitoksen toiminta-alue-esitys alueelle 8 Koskenkylä on liitteenä.

Olellaisin muutos nykyiseen toiminta-alueeseen on Mörkömäenkujan alue ja kaupungin vesihuoltolaitoksen aluerajojen täsmentäminen.

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskus on vesihuoltolain 8. § mukaisesti pyytänyt lausunnot Porvoon kaupungin ympäristöterveysjaostolta, Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnalta ja Uudenmaan ELY-keskukselta. Suunnitelma on ollut nähtävillä kaupungin ilmoitustaululla 1.8.–1.9.2022. Nähtävilläoloaikana ei saapunut muistutuksia.

Saapuneet lausunnot:

Porvoon kaupungin ympäristöterveysjaostolla ei ole asiasta huomautettavaa.

Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta:

Ehdotus toiminta-alueista täyttää vesihuoltolain (119/2001) 8.§:n 3 momentin vaatimukset ja siinä on huomioitu osa-alueiden erityispiirteet hyvin. Aluerajauksiin rakennus- ja ympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa.

Rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa, että osa-alueet hyväksytään erillisinä päätöksinä. Tämä helpottaa ja selkeyttää muun muassa toiminta-alueiden muuttamista myöhemmin, kun koko päätöstä ja toiminta-aluetta ei tarvitse avata uudelleen.

Toiminta-alueiden hyväksymispäätös on ympäristösuojeluviranomaiselle tärkeä valvonnallinen työkalu ja päätöstä on odotettu kauan. Rakennus- ja ympäristölautakunta toivoo siksi, että asia etenee ripeästi päätöksentekoon.

Uudenmaan ELY-keskus

Loviisan Vesiliikelaitoksen toiminta-alueen päivittäminen on edennyt hyvässä yhteistyössä ELY-keskuksen edustajien kanssa ja ELY-keskuksen näkemykset on huomioitu toiminta-alue-esityksessä erittäin hyvin.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 171	24.11.2022
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 185	15.12.2022
Kaupunginhallitus	§ 22	09.01.2023

Toiminta-alue on rajattu selkeästi ja yksiselitteisesti, kiinteistörajoja mukailleen. Kartoilla on esitetty kaikki tarpeellinen tieto (asemakaava-alueet, taajamarajaus, toiminta-aluearajaus, tavoitteelliset toiminta-alueen osat aikatauluineen sekä osuuskuntien yms. toiminta-/jakelu-/viemäröintialueet) ja niiden avulla pystyy muodostamaan hyvän kokonaiskuvan Loviisan kaupungin alueella keskitetyn vesihuollon piirissä olevista alueista.

Toiminta-aluepääatöksessä tulee esittää riittävät tiedot, selvitykset ja perustelut päätöksen tekemiseksi, jotta vesihuoltolain (6., 7., 8. ja 18. §) noudattaminen voidaan arvioida asianmukaisesti ja luotettavasti. Näin ollen karttaesityksen lisäksi toiminta-alueiden määrittämisen periaatteet tulee selostaa ja perustella päätöksen yhteydessä.

Tällaista sanallista selostusta ei ole sisällytetty Loviisan kaupungin/Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen toiminta-alue-esitykseen. ELY-keskus kiinnittää erityistä huomiota muutamiin alueisiin, joiden osalta toiminta-alueen rajauksen perusteet jäävät epäselviksi.

1) Liite 2, Keskusta 2/3

Sahaniemen poisto. Mikäli poistetaan toiminta-alueeseen aiemmin kuuluneita osia, on kyseessä vesihuoltolain 8 a §:n mukainen toiminta-alueen supistaminen. Pykälän mukaan *"Tehdessään päätöksen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen supistamisesta kunnan on samalla päätettävä, miten vesihuolto turvataan niillä laitoksen verkostoihin liitetyillä kiinteistöillä, jotka jäävät toiminta-alueen ulkopuolelle."*

2) Liite 6, Tesjoki

Tavoitteellisia alueita 5 ja 6 ei ole esitetty toiminta-alueeseen kuuluviksi. Myös tavoitteellisten alueiden tulisi kuulua toiminta-alueeseen, kuten esimerkiksi liitteessä 10 (Isnäs 10) on esitetty. Tavoitealueet voidaan tarvittaessa poistaa myöhemmin toiminta-alueista vesihuoltolain 8 a §:n mukaisesti supistamalla, mikäli alueen yhdyskuntakehitys ei toteudu suunnitellusti.

3) Liite 8, Koskenkylä

Asemakaava-alueen itäosa on jätetty toiminta-alueen ulkopuolelle.

4) Liite 10, Isnäs

Tavoitteellista aluetta 10 ei ole esitetty toiminta-alueeseen kuuluvaksi. Ks. kohta 2.

ELY-keskuksen esitys

ELY-keskus esittää, että Loviisan kaupunki/Elinkeino- ja infrastruktuurikes-

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 171
 Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 185
 Kaupunginhallitus § 22

24.11.2022
 15.12.2022
 09.01.2023

kus täydentää toiminta-alue-esitystään sanallisella selostuksella, josta ilmenee, kuinka toiminta-alueiden määrittelyn lähtökohtana olevat vesihuoltolain 6., 7., 8. ja 18. §:n mukaiset perusteet ja edellytykset on arvioitu ja otettu huomioon päätöksessä. Yleisten perusteluiden lisäksi selostuksesta tulee ilmetä edellä yksilöityjen alueiden osalta, millä perusteilla kyseiseen ratkaisuun on päädytty ja kuinka supistettavalla toiminta-alueen osalla verkostoihin liittyneiden kiinteistöjen (jos tällaisia on) vesihuolto jatkossa turvataan. Karttaesityksen merkinnät tulee tarkistaa ja tarvittaessa korjata, esimerkiksi toiminta-alue-eräus tavoitteellisilla alueilla 5, 6 ja 10.

Kunnan tekemä vesihuoltolain 8. §:n mukainen hyväksymispäätös tulee saattaa ELY-keskuksen tietoon. Päätöksen mukana tulee toimittaa kaupungin verkkosivujen osoite, jolla toiminta-aluekartta tulee olemaan yleisesti saatavilla (vesihuoltolain 8.4 §).

Liite 105

Tarkennettu toiminta-alue, alue 8 Koskenkylä, ja yhdistelmäkartta Toiminta-alueeseloite

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta toteaa, että toiminta-alue-esitys 8 Koskenkylä kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltoon on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi. Toiminta-alue on sellainen, että:

- 1) vesihuoltolaitos kykenee huolehtimaan vastuullaan olevasta vesihuollosta taloudellisesti ja asianmukaisesti
- 2) vesihuollon kustannusten kattamiseksi perittävät vesihuollon maksut muodostuvat kohtuullisiksi ja tasapuolisiksi.

Asemakaava-alueen itäosa lisätään toiminta-alueeseen.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle Loviisan vesiliikelaituksen toiminta-alueen vahvistamista alueelle 8 Koskenkylä liitteenä 8 olevan kartan mukaisesti.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun seuraavaan kokoukseen.

Jatkokäsittely

elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 171	24.11.2022
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 185	15.12.2022
Kaupunginhallitus	§ 22	09.01.2023

EKIL 15.12.2022 § 185

Valmistelija	infrastruktuuripäällikkö Markus Lindroos, puh. 050 382 7550 Olennaisin muutos nykyiseen toiminta-alueeseen on Mörkömäenkujan alue ja kaupungin vesihuoltolaitoksen aluerajojen täsmentäminen lisäksi sekä Koskenkylän itäosan lisääminen tarkennetun karttaliitteen mukaisesti. Liite 114 Tarkennettu toiminta-alue, alue 8 Koskenkylä, ja yhdistelmäkartta Toiminta-alueeseloite
Esittelijä	Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka
Ehdotus	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta toteaa, että toiminta-alue-esitys 8 Koskenkylä kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltoon on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi. Toiminta-alue on sellainen, että: 1) vesihuoltolaitos kykenee huolehtimaan vastuullaan olevasta vesihuollosta taloudellisesti ja asianmukaisesti 2) vesihuollon kustannusten kattamiseksi perittävät vesihuollon maksut muodostuvat kohtuullisiksi ja tasapuolisiksi. Itäosa lisätään toiminta-alueeseen. Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle Loviisan Vesiliikelaitoksen toiminta-alueen vahvistamista alueelle 8 Koskenkylä liitteenä 8 olevan kartan mukaisesti.
Päätös	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta totesi, että toiminta-alue esitys 8 Koskenkylä kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltoon on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi. Toiminta-alue on sellainen, että 1) vesihuoltolaitos kykenee huolehtimaan vastuullaan olevasta vesihuollosta taloudellisesti ja asianmukaisesti ja 2) vesihuollon kustannusten kattamiseksi perittävät vesihuollon maksut muodostuvat kohtuullisiksi ja tasapuolisiksi. Toiminta-alueeseen lisätään kaava-alueen itäosa ja karttaan lisätään yksityinen kaavan ulkopuolella oleva tavoitteellinen alue (2032).

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 171
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 185
Kaupunginhallitus § 22

24.11.2022
15.12.2022
09.01.2023

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle Loviisan vesiliikelaituksen toiminta-alueen vahvistamista alueelle 8 Koskenkylä liitteenä 8 olevan kartan mukaisesti.

Jatkokäsittely kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto

KH 09.01.2023 § 22
984/00.01.03/2022

Liite nro 17.
Tarkennettu toiminta-alue, alue 8 Koskenkylä ja yhdistelmäkartta
Toiminta-alueaseloste

Esittelijä Kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom

Ehdotus Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto vahvistaa Loviisan Vesiliikelaituksen toiminta-alueen 8 Koskenkylä liitteenä olevan kartan mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Päätös Päätös ehdotuksen mukaan.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 172
Kaupunginhallitus § 23

24.11.2022

09.01.2023

Loviisan Vesiliikelaitoksen toiminta-aluepäivitys, alue 9 Kuggom

EKIL 24.11.2022 § 172

Valmistelija

infrastruktuuripäällikkö Markus Lindroos, puh. 050 382 7550

Vesihuoltolain mukaisesti kunnan tulee kehittää vesihuoltoa alueellaan yhdyskuntakehitystä vastaavasti lain tavoitteiden toteuttamiseksi (vesihuoltolain 5. §). Lain tavoitteena on turvata sellainen vesihuolto, että kohtuullisin kustannuksin on saatavissa riittävästi terveydellisesti ja muutoinkin moitteetonta talousvettä sekä terveyden- ja ympäristönsuojelun kannalta asianmukainen viemäröinti (vesihuoltolain 1. §).

Uudenmaan ELY-keskus on kiinnittänyt huomiota jo joitakin vuosia sitten Loviisan kaupungin vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden ajantasaisuuteen. Toiminta-alueiden rajaukset on siis syytä saattaa ajan tasalle.

Työ aloitettiin 7.6.2021 yhteispalaverilla ELY-keskuksen ja Loviisan kaupungin edustajien välillä. Todettiin nykytilanne ja sovittiin menettelytavoista asian kuntoon saattamiseksi. Sovittiin yhteistyössä tehtävästä selvitys- ja toteutushankkeesta, johon vesiliikelaitos tilasi konsultin päivittämään varsinaista kartta-aineistoa ja vetämään projektia. Projektityöryhmä koostui kaupungin ja vesiliikelaitoksen edustajista, ELY-keskuksen edustajat toimivat hankkeessa asiantuntijoina.

Työ päätettiin jakaa kahteen eri osa-alueeseen, joista toinen oli Loviisan Vesiliikelaitoksen toiminta-alueet ja toinen Loviisan vesiosuuskuntien toiminta-alueet.

Tavoitteeksi asetettiin vesiliikelaitoksessa toiminta-alue-ehdotusten vahvistaminen ja osuuskunnissa tietojen selvittäminen ja ajantasaistaminen. Todettiin, että toiminta-alue-ehdotuksessa on oltava myös yhdyskuntakehitystä vastaava, sekä toteutunut että suunniteltu aluejako seuraavan viiden vuoden jaksolle.

Työn tuloksena Loviisan Vesiliikelaitos on jättänyt kunnalle vesihuollon (jätevesi ja vesi) esitykset toiminta-alueista kymmenelle eri osa-alueelle. (Vesiliikelaitoksen johtokunnan päätös 14.6.2022 § 26 Dnro 984/00.01.03/2022.)

Toiminta-alueen tulee kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon tai viemäriin on tarpeen asutuksen taikka vesihuollon kannalta asutukseen rinnastuvan elinkeino- ja vapaa-ajantoiminnan määrän tai laadun vuoksi. Laitoksen toiminta-alueen tulee kuitenkin olla sellainen, että laitos kykenee taloudellisesti ja asianmukaisesti hoitamaan vesihuollon alueellaan.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 172
Kaupunginhallitus § 23

24.11.2022

09.01.2023

Toiminta-alueen sisälle voidaan rajata osia, joissa laitos vastaa vain talousveden toimittamisesta, jäteveden tai hulevesien ja perustusten kuivatusvesien poisjohtamisesta.

Toiminta-aluepäätökset tehdään osa-alueittain.

Loviisan Vesiliikelaitoksen toiminta-alue-esitys alueelle 9 Kuggom on liitteenä.

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskus on vesihuoltolain 8. § mukaisesti pyytänyt lausunnot Porvoon kaupungin ympäristöterveysjaostolta, Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnalta ja Uudenmaan ELY-keskukselta. Suunnitelma on ollut nähtävillä kaupungin ilmoitustaululla 1.8.–1.9.2022. Nähtävilläoloaikana ei saapunut muistutuksia.

Saapuneet lausunnot:

Porvoon kaupungin ympäristöterveysjaostolla ei ole asiasta huomautettavaa.

Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta:

Ehdotus toiminta-alueista täyttää vesihuoltolain (119/2001) 8.§:n 3 momentin vaatimukset ja siinä on huomioitu osa-alueiden erityispiirteet hyvin. Aluerajauksiin rakennus- ja ympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa.

Rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa, että osa-alueet hyväksytään erillisinä päätöksinä. Tämä helpottaa ja selkeyttää muun muassa toiminta-alueiden muuttamista myöhemmin, kun koko päätöstä ja toiminta-aluetta ei tarvitse avata uudelleen.

Toiminta-alueiden hyväksymispäätös on ympäristösuojeluviranomaiselle tärkeä valvonnallinen työkalu ja päätöstä on odotettu kauan. Rakennus- ja ympäristölautakunta toivoo siksi, että asia etenee ripeästi päätöksentekoon.

Uudenmaan ELY-keskus

Loviisan Vesiliikelaitoksen toiminta-alueen päivittäminen on edennyt hyvässä yhteistyössä ELY-keskuksen edustajien kanssa ja ELY-keskuksen näkemykset on huomioitu toiminta-alue-esityksessä erittäin hyvin.

Toiminta-alue on rajattu selkeästi ja yksiselitteisesti, kiinteistörajoja mukailen. Kartoilla on esitetty kaikki tarpeellinen tieto (asemakaava-alueet, taajamarajaus, toiminta-aluerajaus, tavoitteelliset toiminta-alueen osat aikatauluineen sekä osuuskuntien yms. toiminta-/jakelu-/viemäröintialueet) ja niiden avulla pystyy muodostamaan hyvän kokonaiskuvan Loviisan kaupungin alueella keskitetyn vesihuollon piirissä olevista alueista.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 172
Kaupunginhallitus § 23

24.11.2022

09.01.2023

Toiminta-aluepäätöksessä tulee esittää riittävät tiedot, selvitykset ja perustelut päätöksen tekemiseksi, jotta vesihuoltolain (6., 7., 8. ja 18. §) noudattaminen voidaan arvioida asianmukaisesti ja luotettavasti. Näin ollen karttaesityksen lisäksi toiminta-alueiden määrittämisen periaatteet tulee selostaa ja perustella päätöksen yhteydessä.

Tällaista sanallista selostusta ei ole sisällytetty Loviisan kaupungin/Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen toiminta-alue-esitykseen. ELY-keskus kiinnittää erityistä huomiota muutamiin alueisiin, joiden osalta toiminta-alueen rajauksen perusteet jäävät epäselviksi.

1) Liite 2, Keskusta 2/3

Sahaniemen poisto. Mikäli poistetaan toiminta-alueeseen aiemmin kuuluneita osia, on kyseessä vesihuoltolain 8 a §:n mukainen toiminta-alueen supistaminen. Pykälän mukaan *"Tehdessään päätöksen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen supistamisesta kunnan on samalla päätettävä, miten vesihuolto turvataan niillä laitoksen verkostoihin liitetyillä kiinteistöillä, jotka jäävät toiminta-alueen ulkopuolelle."*

2) Liite 6, Tesjoki

Tavoitteellisia alueita 5 ja 6 ei ole esitetty toiminta-alueeseen kuuluviksi. Myös tavoitteellisten alueiden tulisi kuulua toiminta-alueeseen, kuten esimerkiksi liitteessä 10 (Isnäs 10) on esitetty. Tavoitealueet voidaan tarvittaessa poistaa myöhemmin toiminta-alueista vesihuoltolain 8 a §:n mukaisesti supistamalla, mikäli alueen yhdyskuntakehitys ei toteudu suunnitellusti.

3) Liite 8, Koskenkylä

Asemakaava-alueen itäosa on jätetty toiminta-alueen ulkopuolelle.

4) Liite 10, Isnäs

Tavoitteellista aluetta 10 ei ole esitetty toiminta-alueeseen kuuluvaksi. Ks. kohta 2.

ELY-keskuksen esitys

ELY-keskus esittää, että Loviisan kaupunki/Elinkeino- ja infrastruktuurikeskus täydentää toiminta-alue-esitystään sanallisella selostuksella, josta ilmenee, kuinka toiminta-alueiden määrittelyn lähtökohtana olevat vesihuoltolain 6., 7., 8. ja 18. §:n mukaiset perusteet ja edellytykset on arvioitu ja otettu huomioon päätöksessä. Yleisten perusteluiden lisäksi selostuksesta tulee ilmetä edellä yksilöityjen alueiden osalta, millä perusteilla kyseiseen ratkaisuun on päädytty ja kuinka supistettavalla toiminta-alueen osalla verkostoihin liittyneiden kiinteistöjen (jos tällaisia on) vesihuolto jatkossa turvataan. Karttaesityksen merkinnät tulee tarkistaa ja tarvittaessa korjata, esimerkiksi toiminta-alueerajaus tavoitteellisilla alueilla 5, 6 ja 10.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 172
Kaupunginhallitus § 23

24.11.2022

09.01.2023

Kunnan tekemä vesihuoltolain 8. §:n mukainen hyväksymispäätös tulee saattaa ELY-keskuksen tietoon. Päätöksen mukana tulee toimittaa kaupungin verkkosivujen osoite, jolla toiminta-aluekartta tulee olemaan yleisesti saatavilla (vesihuoltolain 8.4 §).

Liite 106

Tarkennettu toiminta-alue, alue 9 Kuggom, ja yhdistelmäkartta
Toiminta-alueseloste

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta toteaa, että toiminta-alue-esitys 9 Kuggom kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltoon on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi.

Toiminta-alue on sellainen, että:

- 1) vesihuoltolaitos kykenee huolehtimaan vastuullaan olevasta vesihuollosta taloudellisesti ja asianmukaisesti
- 2) vesihuollon kustannusten kattamiseksi perittävät vesihuollon maksut muodostuvat kohtuullisiksi ja tasapuolisiksi.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle Loviisan vesiliikelaitoksen toiminta-alueen vahvistamista alueelle 9 Kuggom liitteenä 9 oleva kartan mukaisesti.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta totesi, että toiminta-alue-esitys 9 Kuggom kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltoon on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi.

Toiminta-alue on sellainen, että:

- 1) vesihuoltolaitos kykenee huolehtimaan vastuullaan olevasta vesihuollosta taloudellisesti ja asianmukaisesti
- 2) vesihuollon kustannusten kattamiseksi perittävät vesihuollon maksut muodostuvat kohtuullisiksi ja tasapuolisiksi.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle Loviisan Vesiliikelaitoksen toiminta-alueen vahvistamista alueelle 9 Kuggom liitteenä 9 oleva kartan mukaisesti.

Jatkokäsittely

kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto

Elinkeino- ja infrastruktuurilaut- § 172
kunta
Kaupunginhallitus § 23

24.11.2022

09.01.2023

Liite nro 18.

Tarkennettu toiminta-alue, alue 9 Kuggom ja yhdistelmäkartta
Toiminta-alueeseloite

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom

Ehdotus

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto vahvistaa Loviisan
Vesiliikelaitoksen toiminta-alueen 9 Kuggom liitteenä olevan kartan
mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukaan.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 173
Kaupunginhallitus § 24

24.11.2022

09.01.2023

Loviisan Vesiliikelaitoksen toiminta-aluepäätös, alue 10 lsnäs

EKIL 24.11.2022 § 173

Valmistelija

infrastruktuuripäällikkö Markus Lindroos, puh. 050 382 7550

Vesihuoltolain mukaisesti kunnan tulee kehittää vesihuoltoa alueellaan yhdyskuntakehitystä vastaavasti lain tavoitteiden toteuttamiseksi (vesihuoltolain 5. §). Lain tavoitteena on turvata sellainen vesihuolto, että kohtuullisin kustannuksin on saatavissa riittävästi terveydellisesti ja muutoinkin moitteetonta talousvettä sekä terveyden- ja ympäristönsuojelun kannalta asianmukainen viemärointi (vesihuoltolain 1. §).

Uudenmaan ELY-keskus on kiinnittänyt huomiota jo joitakin vuosia sitten Loviisan kaupungin vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden ajantasaisuuteen. Toiminta-alueiden rajaukset on siis syytä saattaa ajan tasalle.

Työ aloitettiin 7.6.2021 yhteispalaverilla ELY-keskuksen ja Loviisan kaupungin edustajien välillä. Todettiin nykytilanne ja sovittiin menettelytavoista asian kuntoon saattamiseksi. Sovittiin yhteistyössä tehtävästä selvitys- ja toteutushankkeesta, johon vesiliikelaitos tilasi konsultin päivittämään varsinainen kartta-aineistoa ja vetämään projektia. Projektityöryhmä koostui kaupungin ja vesiliikelaitoksen edustajista, ELY-keskuksen edustajat toimivat hankkeessa asiantuntijoina.

Työ päätettiin jakaa kahteen eri osa-alueeseen, joista toinen oli Loviisan Vesiliikelaitoksen toiminta-alueet ja toinen Loviisan vesiosuuskuntien toiminta-alueet.

Tavoitteeksi asetettiin vesiliikelaitoksessa toiminta-alue-ehdotusten vahvistaminen ja osuuskunnissa tietojen selvittäminen ja ajantasaistaminen. Todettiin, että toiminta-alue-ehdotuksessa on oltava myös yhdyskuntakehitystä vastaava, sekä toteutunut että suunniteltu aluejako seuraavan viiden vuoden jaksolle.

Työn tuloksena Loviisan Vesiliikelaitos on jättänyt kunnalle vesihuollon (jätevesi ja vesi) esitykset toiminta-alueista kymmenelle eri osa-alueelle. (Vesiliikelaitoksen johtokunnan päätös 14.6.2022 § 26 Dnro 984/00.01.03/2022.)

Toiminta-alueen tulee kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon tai viemäriin on tarpeen asutuksen taikka vesihuollon kannalta asutukseen rinnastuvan elinkeino- ja vapaa-ajantoiminnan määrän tai laadun vuoksi. Laitoksen toiminta-alueen tulee kuitenkin olla sellainen, että laitos kykenee taloudellisesti ja asianmukaisesti hoitamaan vesihuollon alueellaan.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta
§ 173
Kaupunginhallitus § 24

24.11.2022

09.01.2023

Toiminta-alueen sisälle voidaan rajata osia, joissa laitos vastaa vain talousveden toimittamisesta, jäteveden tai hulevesien ja perustusten kuivatusvesien poisjohtamisesta.

Toiminta-aluepäätökset tehdään osa-alueittain.

Loviisan Vesiliikelaitoksen toiminta-alue-esitys alueelle Isnäs 10 on liitteenä.

Olellaisin muutos nykyiseen toiminta-alueeseen on yksityisen vesiosuuskunnan (Edesbyn alue) ja kaupungin vesihuoltolaitoksen aluerajojen täsmäntäminen.

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskus on vesihuoltolain 8. § mukaisesti pyytänyt lausunnot Porvoon kaupungin ympäristöterveysjaostolta, Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnalta ja Uudenmaan ELY-keskukselta. Suunnitelma on ollut nähtävillä kaupungin ilmoitustaululla 1.8.–1.9.2022. Nähtävilläolona ei saapunut muistutuksia.

Saapuneet lausunnot:

Porvoon kaupungin ympäristöterveysjaostolla ei ole asiasta huomautettavaa.

Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta:

Ehdotus toiminta-alueista täyttää vesihuoltolain (119/2001) 8.§:n 3 momentin vaatimukset ja siinä on huomioitu osa-alueiden erityispiirteet hyvin. Aluerajauksiin rakennus- ja ympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa.

Rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa, että osa-alueet hyväksytään erillisinä päätöksinä. Tämä helpottaa ja selkeyttää muun muassa toiminta-alueiden muuttamista myöhemmin, kun koko päätöstä ja toiminta-aluetta ei tarvitse avata uudelleen.

Toiminta-alueiden hyväksymispäätös on ympäristösuojeluviranomaiselle tärkeä valvonnallinen työkalu ja päätöstä on odotettu kauan. Rakennus- ja ympäristölautakunta toivoo siksi, että asia etenee ripeästi päätöksentekoon.

Uudenmaan ELY-keskus

Loviisan Vesiliikelaitoksen toiminta-alueen päivittäminen on edennyt hyvässä yhteistyössä ELY-keskuksen edustajien kanssa ja ELY-keskuksen näkemykset on huomioitu toiminta-alue-esityksessä erittäin hyvin.

Elinkeino- ja infrastruktuurilaut- § 173
kunta
Kaupunginhallitus § 24

24.11.2022

09.01.2023

Toiminta-alue on rajattu selkeästi ja yksiselitteisesti, kiinteistörajoja mukailen. Kartoilla on esitetty kaikki tarpeellinen tieto (asemakaava-alueet, taajamarajaus, toiminta-aluearajaus, tavoitteelliset toiminta-alueen osat aikatauluineen sekä osuuskuntien yms. toiminta-/jakelu-/viemäröintialueet) ja niiden avulla pystyy muodostamaan hyvän kokonaiskuvan Loviisan kaupungin alueella keskitetyn vesihuollon piirissä olevista alueista.

Toiminta-aluepäätöksessä tulee esittää riittävät tiedot, selvitykset ja perustelut päätöksen tekemiseksi, jotta vesihuoltolain (6., 7., 8. ja 18. §) noudattaminen voidaan arvioida asianmukaisesti ja luotettavasti. Näin ollen karttaesityksen lisäksi toiminta-alueiden määrittämisen periaatteet tulee selostaa ja perustella päätöksen yhteydessä.

Tällaista sanallista selostusta ei ole sisällytetty Loviisan kaupungin/Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen toiminta-alue-esitykseen. ELY-keskus kiinnittää erityistä huomiota muutamiin alueisiin, joiden osalta toiminta-alueen rajauksen perusteet jäävät epäselviksi.

1) Liite 2, Keskusta 2/3

Sahaniemen poisto. Mikäli poistetaan toiminta-alueeseen aiemmin kuuluneita osia, on kyseessä vesihuoltolain 8 a §:n mukainen toiminta-alueen supistaminen. Pykälän mukaan *"Tehdessään päätöksen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen supistamisesta kunnan on samalla päätettävä, miten vesihuolto turvataan niillä laitoksen verkostoihin liitetyillä kiinteistöillä, jotka jäävät toiminta-alueen ulkopuolelle."*

2) Liite 6, Tesjoki

Tavoitteellisia alueita 5 ja 6 ei ole esitetty toiminta-alueeseen kuuluviksi. Myös tavoitteellisten alueiden tulisi kuulua toiminta-alueeseen, kuten esimerkiksi liitteessä 10 (Isnäs 10) on esitetty. Tavoitealueet voidaan tarvittaessa poistaa myöhemmin toiminta-alueista vesihuoltolain 8 a §:n mukaisesti supistamalla, mikäli alueen yhdyskuntakehitys ei toteudu suunnitellusti.

3) Liite 8, Koskenkylä

Asemakaava-alueen itäosa on jätetty toiminta-alueen ulkopuolelle.

4) Liite 10, Isnäs

Tavoitteellista aluetta 10 ei ole esitetty toiminta-alueeseen kuuluvaksi. Ks. kohta 2.

ELY-keskuksen esitys

ELY-keskus esittää, että Loviisan kaupunki/Elinkeino- ja infrastruktuurikeskus täydentää toiminta-alue-esitystään sanallisella selostuksella, josta ilmenee, kuinka toiminta-alueiden määrittelyn lähtökohtana olevat vesihuoltolain 6., 7., 8. ja 18. §:n mukaiset perusteet ja edellytykset on arvioitu ja otettu huomioon päätöksessä. Yleisten perusteluiden lisäksi selostuksesta tulee ilmetä edellä yksilöityjen alueiden osalta, millä perusteilla kyseiseen ratkaisuun on päädytty ja kuinka supistettavalla toiminta-alueen osalla ver-

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 173
Kaupunginhallitus § 24

24.11.2022

09.01.2023

kostoihin liittyneiden kiinteistöjen (jos tällaisia on) vesihuolto jatkossa turvataan. Karttaesityksen merkinnät tulee tarkistaa ja tarvittaessa korjata, esimerkiksi toiminta-alueajaus tavoitteellisilla alueilla 5, 6 ja 10.

Kunnan tekemä vesihuoltolain 8. §:n mukainen hyväksymispäätös tulee saattaa ELY-keskuksen tietoon. Päätöksen mukana tulee toimittaa kaupungin verkkosivujen osoite, jolla toiminta-aluekartta tulee olemaan yleisesti saatavilla (vesihuoltolain 8.4 §).

Liite 107

Tarkennettu toiminta-alue, alue 10 Isnäs, ja yhdistelmäkartta
Toiminta-alueesiloste

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta toteaa, että toiminta-alue-esitys Isnäs 10 kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltoon on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi. Toiminta-alue on sellainen, että:

- 1) vesihuoltolaitos kykenee huolehtimaan vastuullaan olevasta vesihuollosta taloudellisesti ja asianmukaisesti
- 2) vesihuollon kustannusten kattamiseksi perittävät vesihuollon maksut muodostuvat kohtuullisiksi ja tasapuolisiksi.

Toiminta-aluetta ei supisteta nykyisestä. Tavoitteellista aluetta 10 ei liitetä toiminta-alueeseen, koska sen vesihuollosta vastaa yksityinen vesiosuuskunta (Edesby). Näin ollen esitystä ei ole tarpeen muuttaa, eikä karttaesitystä tarvitse korjata.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle Loviisan vesiliikelaituksen toiminta-alueen vahvistamista alueelle 10 Isnäs liitteenä 10 oleva kartan mukaisesti.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta totesi, että toiminta-alue-esitys Isnäs 10 kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltoon on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi. Toiminta-alue on sellainen, että:

- 1) vesihuoltolaitos kykenee huolehtimaan vastuullaan olevasta vesihuollosta taloudellisesti ja asianmukaisesti
- 2) vesihuollon kustannusten kattamiseksi perittävät vesihuollon maksut muodostuvat kohtuullisiksi ja tasapuolisiksi.

Toiminta-aluetta ei supisteta nykyisestä. Tavoitteellista aluetta 10 ei liitetä toiminta-alueeseen, koska sen vesihuollosta vastaa yksityinen vesiosuuskunta (Edesby). Näin ollen esitystä ei ole tarpeen muuttaa, eikä karttaesitystä tarvitse korjata.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 173
kaupunginhallitus § 24

24.11.2022

09.01.2023

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle Loviisan Vesiliikelaitoksen toiminta-alueen vahvistamista alueelle 10 Isnäs liitteenä 10 oleva kartan mukaisesti.

Jatkokäsittely kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto

KH 09.01.2023 § 24
984/00.01.03/2022

Liite nro 19.
Tarkennettu toiminta-alue, alue 10 Isnäs ja yhdistelmäkartta
Toiminta-alueaseloste

Esittelijä Kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom

Ehdotus Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto vahvistaa Loviisan Vesiliikelaitoksen toiminta-alueen 10 Isnäs liitteenä olevan kartan mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Päätös Päätös ehdotuksen mukaan.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Kaupunginhallitus

§ 25

09.01.2023

Viranhaltijapäätökset

KH 09.01.2023 § 25

- Kaupunginkansliakeskuksen johtaja, § 12–13/23.12.2022
Tehtäväkohtaisen palkan tarkistus, HR-asiantuntija
- Kaupunginkansliakeskuksen johtaja, § 14–18/23.12.2022
Tehtäväkohtaisen palkan tarkistus, ICT-asiantuntija
- Kaupunginjohtaja, § 11/30.12.2022
Rekrytointikonsultin valinta
- Perusturvajohtaja, § 58, 59, 68/2022
- Palvelupäällikkö, työikäisten palvelut, § 20, 21, 22/2022
- Palvelupäällikkö, senioripalvelut, § 120, 121, 122, 123, 124,
125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136,
137, 138, 139, 140/2022

Ehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee päätökset tiedoksi ja ilmoittaa, ettei se kuntalain 92 §:n nojalla käytä otto-oikeuttaan.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukaan.

Kaupunginhallitus

§ 26

09.01.2023

Lautakuntien ja jaostojen päätökset

KH 09.01.2023 § 26

- Hyvinvointilautakunta 9.11.2022
7.12-2022
- Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.12.2022
- Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta 15.12.2022
- Perusturvalautakunta 8.12.2022

Ehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee päätösluettelot tiedoksi ja ilmoittaa lautakunnille ja jaostoille, ettei se kuntalain 92 §:n nojalla käytä otto-oikeuttaan.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukaan.

Kaupunginhallitus

§ 27

09.01.2023

Ilmoitusasioita

KH 09.01.2023 § 27

- Uudenmaan liitto, maakuntavaltuuston pöytäkirja 2/2022, 13.12.2022
- Eteva-kuntayhtymän yhtymähallituksen pöytäkirja 3/2022, 15.12.2022
- Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiiri, valtuuston pöytäkirja 15.12.2022
- Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiiri, hallituksen pöytäkirja 19.12.2022
- Uudenmaan liitto, maakuntahallituksen pöytäkirja 13/2022, 19.12.2022
- Verohallinto: Verotuksen oikaisulautakunnan jäsenten ja varajäsenten määrääminen

Ehdotus

Merkittään tiedoksi.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Nuorisovaltuuston edustaja poistui kokouksesta kello 19.58.

Kaupunginhallitus

§ 28

09.01.2023

Muut asiat

KH 09.01.2023 § 28

Ehdotus

Muut asiat merkitään tiedoksi.

Päätös

– Hallintojohtajan rekrytointiprosessi on alkanut.

– Ravintoloitsija lopettaa toimintansa Seurahuoneella 31.1.2023.

– Kaupunginjohtaja tiedotti kaupunginhallitusta asuntomessuhankkeen tilanteesta. Kaupunginhallitus antoi kaupunginjohtajalle ohjeistusta kaupungin ja Suomen Asuntomessujen välisiin 10.1.2023 käytäviin neuvotteluihin.

Merkittiin tiedoksi.

Puheenjohtaja päätti kokouksen kello 20.47.

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 1, § 2, § 3, § 5, § 7, § 8, § 9, § 10, § 11, § 12, § 13, § 14, § 15, § 16, § 17, § 18, § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24, § 25, § 26, § 27, § 28

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

Muutoksenhakuohje koskee pykällä: § 4, § 6

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Loviisan kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusaajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Loviisan kaupungin päätöksen tehnyt toimielin.

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: PL 77, 07901 Loviisa
Käyntiosoite: Mariankatu 12 A
Sähköpostiosoite: kaupunki@loviisa.fi
Puhelinnumero: 019-5551

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9–16.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Loviisan kaupungin kirjaamosta.