



OTE VIRANHALTIJAPÄÄTÖKSESTÄ
UTDRAG FRÅN
TJÄNSTEINNEHAVARBESLUT

Julkaisupäivämäärä/Publiceringsdatum: 16.3.2023

Vastaanottaja/Mottagare: Bistro & Butik Kronan Oy

Lähetetty sähköpostitse pvm/Skickat per e-post: 10.3.2023

Oikaisuvaatimusviranomainen/Omoprövningsmyndighet:
Loviisan kaupungin elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta/
Näringslivs- och infrastrukturministern i Lovisa stad

Otteen oikeaksi todistaa/Utdragets riktighet bestyrks av

10.03.2023

Järjestelmääallekirjoitettu / Undertecknat i systemet

Antti Piippo
maankäyttöinsinööri/markanvändningsingenjör



VIRANHALTIJAPÄÄTÖS
TJÄNSTEINNEHAVARBESLUT

Maankäyttöinsinööri

10.03.2023

§ 9/2023

277/10.00.02/2023

**Katualueen osan vuokraaminen terassialueeksi, Bistro & Butik Kronan Oy,
Aleksanterinkatu 2 / Att arrendera en del av gatuområde till terrassområde, Bistro &
Butik Kronan Oy, Alexandersgatan 2**

Hakija/Sökande

Bistro & Butik Kronan Oy

Selostus/Redogörelse

Hakija on pyytänyt saada vuokralle alueen kaupalliseen ulkoterassikäyttöön kaupungin omistamalta kiinteistöltä. Vuokrattavaksi tarkoitettu alue sijaitsee Lovisan kaupungin kiinteistöllä 434-3-9901-0, osoitteessa Aleksanterinkatu 2, 07900 Loviisa. Vuokra-alueen pinta-ala on noin 24 neliömetriä. Kyseessä oleva paikka on asemakaavassa katualuetta. Tarkoitettu vuokra-alue sijoittuu hakijan harjoittaman ravintolaliiketoiminnan edessä olevalle kadunvarsipysäköintiin tarkoitettulle kadunosalle. Maankäyttöinsinööri on päättöstä valmistellessaan pyytänyt rakennusvalvontaa ja infrastruktuuriosastoa osaltaan kommentoimaan terassialueen mahdollista sijoittumista kaupungin kadunpitoalueelle.

/

Den sökande har bett att få arrendera ett område av en fastighet i stadens ägo för affärsmässigt uteterrass bruk. Området som ska arrenderas är belägen på Lovisa stads fastighet 434-3-9901-0 på adressen Alexandersgatan 2. Arrendeområdets areal är cirka 24 kvadratmeter. Platsen i fråga är i detaljplanen gatuområde. Området som ska arrenderas är belägen på gatudelen avsedd för parkering längs gatan framför den restaurangverksamhet som den sökande idkar. Då markanvändningsingenjören beredde sitt beslut begärde han byggnadstillsynen och infrastrukturavdelningen att för sina delar kommentera den eventuella placeringen av terrassområdet på stadens gatuhållningsområde.

Perustelut/Motiveringar

Loviisan kaupungilla ei ole erillistä ohjeistusta terassialueiden ulkonäköön, materiaaleihin tai sijoittelun liittyen, vaan jokainen lupa käsitetään tapauskohtaisesti. Yleisesti rakentamisessa edellytetään kaupunkikuvaan soveltuva ja turvallista rakentamistapaa. Rakennusvalvontaviranomainen vaatii terasseihin toimenpideluvan, jonka myöntämisen edellytyksenä ovat hyväksytty rakennussuunnitelmat ja hallintaoikeus maalueeseen. Infrastruktuuriosasto arvioi, onko terassin pitäminen kadunpidon ja kadun käytettävyyden kannalta tarkoitukseenmukaista ja turvallista.

Hakijan toimittamasta, liitteenä olevasta asemapiirroksesta käy ilmi suunnitellun terassin mitat ja sijainti. Terassi sijoittuu kokonaisuudessaan ajoradan puolelle siten, ettei se estä jalkakäytävän käyttämistä. Ajoradan leveys Aleksanterinkatu 2:n kohdalla on noin 12 metriä. Terassin suunniteltu leveys kadun poikkileikkaussuunnassa on 2 metriä, sijoittuen jalkakäytävän



Maankäyttöinsinööri

VIRANHALTIJAPÄÄTÖS
TJÄNSTEINNEHAVARBESLUT

10.03.2023

§ 9/2023

puoleiselta osalta kiinni reunakiveykseen. Terassialue on riittävästi kapea, jotta se ei aiheuta haittaa ohiajoliikenteelle. Terassin kaiteen korkeus on noin 900 mm jalankulkutasosta (pyydetty tarkennus terassin suunnittelijalta) ja terassin koko pituus on 12 metriä. Terassi sijoittuu 5,5 metrin etäisyydelle Karlskronabulevardin puoleisessa päädyssä olevasta suojaatiestä. Etäisyys on riittävä suojaateturvallisuuden kannalta. Terassi sijoittuu noin 10 metrin etäisyydelle Aleksanterinkatu 2:n kiinteistön sisäänajoliittymästä sen pohjoispualella, eikä se peitä näkyvyttä kadulle liittyväessä. Kadunvarsipysäköintipaikkoja on alueella riittävästi, eikä noin kahden kadunvarsipysäköintipaikan varoaminen terassialueeksi aiheuta haittaa ympäröiville kiinteistöille ja käyttäjille. Terassista ei synny kadun kunnossapidon kannalta kustannuksia kaupungille. Terassin ja sen toimintaan liittyvän käytön aiheuttamista huolto- ja siisteystoimenpiteistä vastaa vuokraoikeuden haltija.

Edellä mainittujen seikkojen perusteella maankäyttöinsinööri toteaa, ettei alueen vuokraamiseksi ulkoterassikäytöön ole estettä.

/

Lovisa stad har ingen separat anvisning i anknytning till terrassområdens utseende, material eller utplacering, utan vart och ett tillstånd behandlas fallspecifikt. I allmänhet förutsätts i byggande ett byggsätt som lämpar sig till stadsbilden och är säkert. Byggnadstillsynsmyndigheten kräver ett åtgärdstillstånd för terrasser. Förutsättningen för beviljandet av åtgärdstillståndet är godkända byggplaner och besitningsrätt till markområdet. Infrastrukturavdelningen bedömer om terrassverksamheten är ändamålsenlig och säker ur synvinkel av gatuhållningen och gatans användbarhet.

Av den bifogade situationsplanen som inlämnats av den sökande framgår måtten och läget för den planerade terrassen. Terrassen är i sin helhet utplacerad på körfältet så att den inte hindrar användningen av trottoaren. Körfältets bredd vid Alexandersgatan 2 är cirka 12 meter. Terrassens planerade bredd i gatans genomskärningsriktning är två meter så att den på trottoarsidan börjar från kantstenarna. Terrassområdet är tillräckligt smalt för att inte orsaka olägenhet för förbipasserande trafik. Terrassens räcke är cirka 900 mm högt från fotgängarnivån (precisering bett av terrassens planerare) och terrassens hela längd är 12 meter). Terrassen utplaceras 5,5 meter från skyddsvägen i den ändå som är mot Karskronabulevarden. Avståndet är tillräckligt för skyddsvägssäkerheten. Terrassen utplaceras på cirka 10 meters avstånd norr om infartsanslutningen till fastigheten Alexandersgatan 2 och terrassen skymmer inte sikten då man kör ut på gatan. Det finns tillräckligt med parkeringsplatser längs vägen och det att cirka två parkeringsplatser längs vägen reserveras för terrassområde förorsakar inte olägenhet för de omkringliggande fastigheterna och användarna. Terrassen medför inga kostnader för staden vad



VIRANHALTIJAPÄÄTÖS
TJÄNSTEINNEHAVARBESLUT

Maankäyttöinsinööri

10.03.2023

§ 9/2023

gäller underhåll av gatan. Innehavaren av arrenderäten ansvarar för underhålls- och städningsåtgärderna som uppkommer på terrassen och på grund av verksamheten där.

Utifrån ovan nämnda faktorer konstaterar markanvändningsingenjören att det inte förekommer hinder för utarrendering av området för uteterrassanvändning.

Päätös/Beslut

Loviisan kaupunki vuokraa hakijalle noin 24 neliömetrin suuruisen alueen kiinteistöstä 434-3-9901-0. Alue vuokrataan ulkoterassikäyttöön. Vuokra-alue on merkity liitteenä olevaan karttaan vihreällä reunavärilä. Vuokrasopimusessa käytetään soveltuvalta osin Loviisan kaupungin yleisesti käytämiä vuokrausehtoja, jotka kirjataan maanvuokrasopimukseen. Vuokra-aika on 5 vuotta, alkaen 1.4.2023 ja päättyen 31.3.2028. Alueen vuosivuokra on vuoden 2023 elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen palveluhinnaston mukaisesti 392,00 euroa.

Maankäyttöinsinööri käyttää tässä asiassa hänelle 16.2.2023 voimaan tulleen Loviisan kaupungin hallintosäännön 77 §:ssä delegoitua päätösvaltaa muun asemakaavoitetun alueen vuokraamista koskien.

/

Lovisa stad utarrenderar till den sökande ett område på cirka 24 kvadratmeter av fastighet 434-3-9901-0. Området utarrenderas till uteterrassanvändning. Arrendeområdet har märkts ut med gröna kantfärger i kartbilagan. I arrendeavtalet används till tillämpliga delar de arrendevillkor som Lovisa stad allmänt använder.

Arrendevillkoren tecknas i arrendeavtalet. Arrendetiden är fem år, börjande 1.4.2023 och slutande 31.3.2028. Årsarrendet för området är 392,00 euro enligt centralen för näringsliv och infrastrukturs servicetaxa 2023.

Markanvändningsingenjören använder i detta ärende den befogenhet om utarrendering av övriga detaljplanerade områden som han delegerats i 77 § i Lovisa stads förvalningsstadga som trädde i kraft 16.2.2023.

Päätös on järjestelmäällekirjoitettu / Beslutet är undertecknat i systemet

Antti Piippo
Maankäyttöinsinööri
Markanvändningsingenjör



VIRANHALTIJAPÄÄTÖS
TJÄNSTEINNEHAVARBESLUT

Maankäyttöinsinööri
Jakelu/Distribution

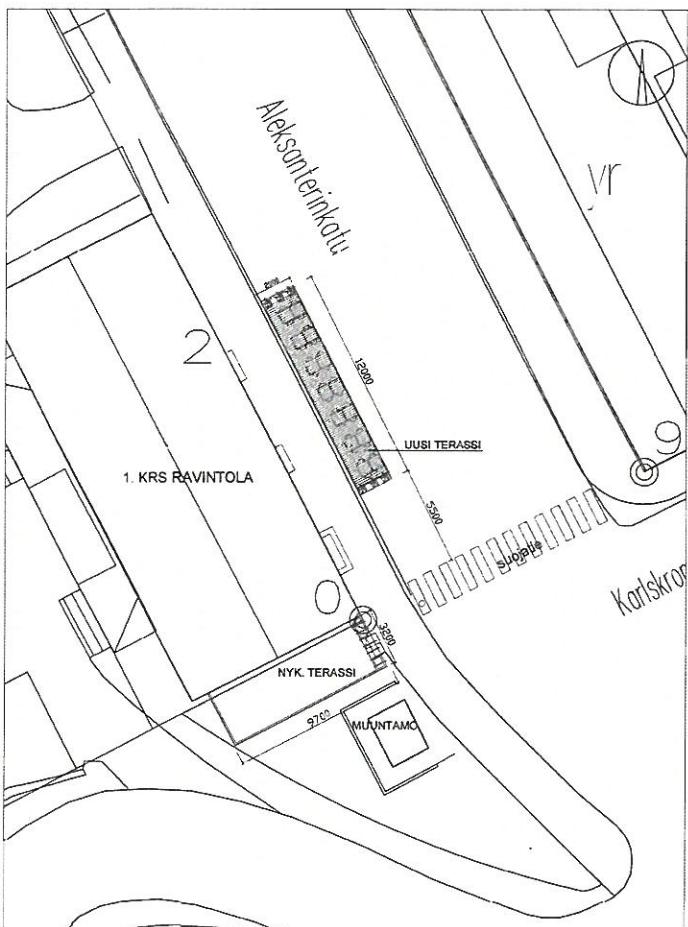
10.03.2023

§ 9/2023

Hakija/Sökande
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta / Näringslivs- och
infrastrukturministern
Julkisesti nähtävillä / Offentligt framlagt 16.-30.3.2023

Liitteet/Bilagor

Asemapiirros / Situationsplan
Vuokra-alueen kartta / Kartabilaga på arrendeområdet



ASEMAPIIROS 1/200

KOSA/VALA 434-3	KOTIELI/TILA 3	TOMTTI/RNRO 37	RAKENNUSLUUNAN TUNNUS	TYÖMAAN NRO
RAKENTAMISPADE UUDISRAKENNUS			PÄÄRUSTUSAJAN PÄÄPIIRUSTUS	JARJES. NRO
KOHDISTEDET			NIMITS	1/2 MITTAAMAT
Bistro Kronan Aleksanterinkatu 2 07900 Lovisa			ASEMAPIIROS "PARKLET" TERASSI	1/200
ARKKITEHTITOIMISTO HUHTINIEMI OY	SUUNN. ALA ARK		SUUNN. TYÖN NRO	LEHTI/LEHTÄ
PINT. PH PNL 27.1.2023	SUUNN. PH TARK.	PÄÄKÄODDI KOKO	LÄTTÄODDI PIIRUTUSNUMERO	MUUTOS
			394-001	



LOVIISAN KAUPUNKI
LOVISA STAD

Vuokra-alue
Bistro Kronan

Ote kantakartasta 1:500
Utdrag ur baskartan 1:500
10.03.2023





VIRANHALTIJAPÄÄTÖS TJÄNSTEINNEHAVARBESLUT

Maankäyttöinsinööri

10.03.2023

§ 9/2023

OIKAIKUVAATIMUSOHJEET

Tähän päätökseen tytymätön 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 lähetämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähetämisestä.

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

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on se Loviisan kaupungin toimielin, jonka alla päätöksen tehtyn viranhaltija toimii.

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.



VIRANHALTIJAPÄÄTÖS
TJÄNSTEINNEHAVARBESLUT

Maankäyttöinsinööri

10.03.2023

§ 9/2023

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksesta on ilmoitettava:

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

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

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosite.

Pöytäkirja

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



VIRANHALTIJAPÄÄTÖS
TJÄNSTEINNEHAVARBESLUT

Maankäyttöinsinööri

10.03.2023

§ 9/2023

ANVISNINGAR OM HUR MAN BEGÄR OMPRÖVNING

Den som är missnöjd med detta beslut kan begära omprövning skriftligt.
Ändring i beslutet får inte sökas genom besvär hos domstol.

Rätt att begära omprövning

Omprövning får begäras av:

- den som beslutet avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (*part*), och
- kommunmedlemmar.

Tidsfrist för begäran om omprövning

Omprövning ska begäras inom 14 dagar från delfåendet av beslutet.

Begäran om omprövning ska lämnas in till **Lovisa stads registratorkontor** senast under tidsfristens sista dag innan registraturen stänger.

En part anses ha fått del av beslutet sju dagar efter att brevet sändes, om inte något annat visas. Vid vanlig elektronisk delgivning anses parten ha fått del av beslutet den tredje dagen efter att meddelandet sändes, om inte något annat visas.

En kommunmedlem anses ha fått del av ett beslut sju dagar efter det att protokollet fanns tillgängligt i det allmänna datanätet.

Dagen för delfåendet räknas inte med i tidsfristen för begäran om omprövning. Om den sista dagen för omprövningsbegäran infaller på en helgdag, självständighetsdagen, första maj, julafton, midsommarafhton eller en helgfri lördag, får omprövning begäras den första vardagen därefter.

Omprövningsmyndighet

Omprövning begärs hos det Lovisa stads organ under vilket tjänsteinnehavaren som fattat beslutet lyder.

Registratorkontorets kontaktinformation:

Postadress: PB 77, 07901 Lovisa
Besöksadress: Mariegatan 12 A
E-postadress: kaupunki@loviisa.fi
Telefonnummer: 019 555 1

Registraturen är öppen måndag–fredag kl. 9–16.

Omprövningsbegärans form och innehåll

Omprövning ska begäras skriftligt. Också elektroniska dokument



VIRANHALTIJAPÄÄTÖS
TJÄNSTEINNEHAVARBESLUT

Maankäyttöinsinööri

10.03.2023

§ 9/2023

uppfyller kravet på skriftlig form.

I omprövningsbegäran ska uppges:

- det beslut i vilket omprövning begärs
- hurdan omprövning som begärs
- på vilka grunder omprövning begärs.

I omprövningsbegäran ska dessutom uppges namnet på den som har begärt omprövning samt personens hemkommun, postadress och telefonnummer.

Om omprövningsbeslutet får delges som ett elektroniskt meddelande ska också e-postadress uppges.

Protokoll

Protokollsutdrag och bilagor som gäller beslutet kan begäras hos Lovisa stads registratorskontor.