

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta

Aika 25.01.2024 klo 17:35 - 21:14

Paikka Seurahuone, kaupunginhallituksen kokoushuone ja hybridikokous

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Karlsson Mikael Hyvönen Petri Wide Roger Lohenoja Pertti Holmström Eeva Arlin Onerva Häggbloom Kerstin Weckman Pamela Thomasson Daniel	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen varajäsen varajäsen varajäsen	etänä etänä
Muut	Malmberg Irene	kh:n edustaja	etänä, jäävi § 14 klo 19.21-19.52, poistui § 17 aikana klo 20.32
	Kauppi Samuel	nuorisovaltuuston edustaja	etänä, poistui § 18 jälkeen klo 20.46
	Kenneth Albrecht Marko Luukkonen Paimander Petri Eija Henriksson Elina Hynninen	tilapäällikkö kaupunkisuunnitteluosaston pääll. elinvoimankehittäjä controller sihteeri	etänä
Poissa	Hento Miia Fellman Annika Peräkylä Teemu Isotalo Arja Jan D. Oker-Blom Sari Paljakka	jäsen jäsen jäsen kh:n puheenjohtaja kaupunginjohtaja elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja	

Tauko klo 18.44–18.47

Allekirjoitukset

	Mikael Karlsson puheenjohtaja	Elina Hynninen sihteeri
Käsitellyt asiat	1 - 19	
Pöytäkirjan tarkastus	Sähköisesti Loviisassa 31.1.2024	
	Onerva Arlin pöytäkirjantarkastaja	Eeva Holmström pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Loviisan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla 3.2.-18.3.2024
03.02.2024 00:00

Pöytäkirjanotteen oikeaksi todistaa

Loviisa

SIGNATORIES

Name	Authentication method	Date and time
Elina Kristiina Hynninen	Strong, MobileID FI	07.02.2024 10:12:03 UTC+02
Mikael Sigurd Valdemar Karlsson	Strong, BankID FI	07.02.2024 14:53:02 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: Loviisan kaupungin elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan pöytäkirja 25.1.2024
on valmis tarkastettavaksi - Lovisa stads näringslivs- och infrastrukturnämnds
protokoll 25.1.2024 är färdigt för justering**

Eeva Holmstrom <eeva.holmstrom@gmail.com>

ke 7.2.2024 17.06

Vastaanottaja: Maria Lindroos <maria.lindroos@loviisa.fi>

Olen tarkastanut ja hyväksynyt Loviisan kaupungin elinkeino- ja infrastruktuuri lautakunnan 25.1.2024 pöytäkirjan liitteineen.

Jag har justerat ovh godkänt Loviisa stads näringslivs - och infrastrukturnämnds protokoll jämte bilagar för sammanträdet 25.1.2024.

Eeva Holmström

ke 7.2.2024 klo 15.40 Maria Lindroos <maria.lindroos@loviisa.fi> kirjoitti:

Hei!

Pyydämme tarkastamaan korjatun pöytäkirjan; § 9:n muutoksenhakuohje on vaihdettu (muutoksenhakukielto) jatkokäsittelyn johdosta (kh ja kv).

Vi ber Er justera det korrigerade protokollet; anvisning för sökande av ändring gällande § 9 är bytt (förbud mot omprövning) med anledning av fortsatt behandling (stst och fmge).

kansio/pärm: EKIL-NLIN / 20240125 / PTK-tarkastus / FIN ja SWE

yt. / m.v.h.

Maria Lindroos

toimistosihtööri / byråsekreterare

Loviisan kaupunki / Lovisa stad

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskus, kanslia / Centralen för näringsliv och infrastruktur, kansliet

Degerbyinkatu 21 / Degerbygatan 21

PL 77, 07901 Loviisa / PB 77, 07901 Lovisa

puh. / tel. 0400 389 334

maria.lindroos@loviisa.fi

Re: Loviisan kaupungin elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan pöytäkirja 25.1.2024 on valmis tarkastettavaksi - Lovisa stads näringslivs- och infrastrukturnämnds protokoll 25.1.2024 är färdigt för justering

Eeva Holmstrom <eeva.holmstrom@gmail.com>

pe 2.2.2024 15.21

Vastaanottaja: Maria Lindroos <maria.lindroos@loviisa.fi>

Olen tarkastanut ja hyväksynyt Loviisan kaupungin elinkeino- ja infrastruktuuri lautakunnan 25.1.2024 pöytäkirjan liitteineen.

Jag har justerat ovh godkänt Loviisa stads näringslivs - och infrastrukturnämnds protokoll jämte bilagar för sammanträdet 25.1.2024.

Eeva Holmström

Näytä lainattu teksti

ti 30. tammikuuta 2024 klo 22.25 Eeva Holmstrom <eeva.holmstrom@gmail.com> kirjoitti:
Olen tarkastanut ja hyväksynyt Loviisan kaupungin elinkeino- ja infrastruktuuri lautakunnan 25.1.2024 pöytäkirjan liitteineen.

Jag har justerat ovh godkänt Loviisa stads näringslivs - och infrastrukturnämnds protokoll jämte bilagar för sammanträdet 25.1.2024.

Eeva Holmström

ti 30.1.2024 klo 15.27 Maria Lindroos <maria.lindroos@loviisa.fi> kirjoitti:

Hei!

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan pöytäkirja liitteineen kokouksesta 25.1.2024 on valmis tarkastettavaksi Gambitdocsissa. **Vastaus pyydetään tähän viestiin.**

Näringslivs- och infrastrukturnämndens protokoll jämte bilagor från mötet 25.1.2024 är klart för justering i Gambitdocs. **Svar ombeds till detta meddelande.**

kansio/pärm: EKIL-NLIN / 20240125 / PTK-tarkastus / FIN ja SWE

yt. / m.v.h.

Maria Lindroos

toimistosihiteeri / byråsekreterare

Loviisan kaupunki / Lovisa stad

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskus, kanslia / Centralen för näringsliv och infrastruktur, kansliet
Degerbyinkatu 21 / Degerbygatan 21

Re: Loviisan kaupungin elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan pöytäkirja 25.1.2024 on valmis tarkastettavaksi - Lovisa stads näringslivs- och infrastrukturnämnds protokoll 25.1.2024 är färdigt för justering

Onerva Arlin <onerva.arlin@gmail.com>

ke 7.2.2024 19.37

Vastaanottaja: Maria Lindroos <maria.lindroos@loviisa.fi>

Olen tarkastanut ja hyväksynyt Loviisan kaupungin elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan 25.1.2024 pöytäkirjan.

Onerva Arlin

ke 7. helmik. 2024 klo 15.40 Maria Lindroos <maria.lindroos@loviisa.fi> kirjoitti:

Hei!

Pyydämme tarkastamaan korjatun pöytäkirjan; § 9:n muutoksenhakuohje on vaihdettu (muutoksenhakukielto) jatkokäsittelyn johdosta (kh ja kv).

Vi ber Er justera det korrigerade protokollet; anvisning för sökande av ändring gällande § 9 är bytt (förbud mot omprövning) med anledning av fortsatt behandling (stst och fmge).

kansio/pärm: EKIL-NLIN / 20240125 / PTK-tarkastus / FIN ja SWE

yt. / m.v.h.

Maria Lindroos

toimistosihteeri / byråsekreterare

Loviisan kaupunki / Lovisa stad

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskus, kanslia / Centralen för näringsliv och infrastruktur, kansliet

Degerbynkatu 21 / Degerbygatan 21

PL 77, 07901 Loviisa / PB 77, 07901 Lovisa

puh. / tel. 0400 389 334

maria.lindroos@loviisa.fi

Lähetäjä: Onerva Arlin <onerva.arlin@gmail.com>

Lähetetty: perjantai 2. helmikuuta 2024 23.43

Vastaanottaja: Maria Lindroos <maria.lindroos@loviisa.fi>

Aihe: Re: Loviisan kaupungin elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan pöytäkirja 25.1.2024 on valmis tarkastettavaksi - Lovisa stads näringslivs- och infrastrukturnämnds protokoll 25.1.2024 är färdigt för justering

Olen tarkastanut ja hyväksynyt Loviisan kaupungin elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan 25.1.2024 pöytäkirjan.

Onerva Arlin

pe 2. helmik. 2024 klo 14.01 Maria Lindroos <maria.lindroos@loviisa.fi> kirjoitti:
liitteinä korjattu pöytäkirja fi+sv tarkastettaviksi...

yt. / m.v.h.

Maria Lindroos

toimistosihteeri / byråsekreterare

Loviisan kaupunki / Lovisa stad

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskus, kanslia / Centralen för näringsliv och infrastruktur, kansliet

Degerbynkatu 21 / Degerbygatan 21

PL 77, 07901 Loviisa / PB 77, 07901 Lovisa

puh. / tel. 0400 389 334

maria.lindroos@loviisa.fi

Lähetäjä: Maria Lindroos <maria.lindroos@loviisa.fi>

Lähetetty: torstai 1. helmikuuta 2024 15.43

Vastaanottaja: onerva.arlin@gmail.com <onerva.arlin@gmail.com>; Eeva Holmström (luottamushenkilö) <eeva.holmstrom@gmail.com>

Aihe: VL: Loviisan kaupungin elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan pöytäkirja 25.1.2024 on valmis tarkastettavaksi - Lovisa stads näringslivs- och infrastruktur nämnds protokoll 25.1.2024 är färdigt för justering

Hei!

Pyydämme tarkastamaan korjatun pöytäkirjan, pykälien esittelijä on vaihdettu.
Vi ber Er justera det korrigerade protokollet, föredragaren för paragraferna är bytt.

kansio/pärm: EKIL-NLIN / 20240125 / PTK-tarkastus / FIN ja SWE

yt. / m.v.h.

Maria Lindroos

toimistosihteeri / byråsekreterare

Loviisan kaupunki / Lovisa stad

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskus, kanslia / Centralen för näringsliv och infrastruktur, kansliet

Degerbynkatu 21 / Degerbygatan 21

PL 77, 07901 Loviisa / PB 77, 07901 Lovisa

puh. / tel. 0400 389 334

maria.lindroos@loviisa.fi

Lähetäjä: Onerva Arlin <onerva.arlin@gmail.com>

Lähetetty: keskiviikko 31. tammikuuta 2024 15.55

Vastaanottaja: Maria Lindroos <maria.lindroos@loviisa.fi>

Aihe: Re: Loviisan kaupungin elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan pöytäkirja 25.1.2024 on valmis tarkastettavaksi - Lovisa stads näringslivs- och infrastrukturnämnds protokoll 25.1.2024 är färdigt för justering

Olen tarkastanut ja hyväksynyt Loviisan kaupungin elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan 25.1.2024 pöytäkirjan liitteineen.

ti 30. tammik. 2024 klo 15.27 Maria Lindroos <maria.lindroos@loviisa.fi> kirjoitti:

Hei!

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan pöytäkirja liitteineen kokouksesta 25.1.2024 on valmis tarkastettavaksi Gambitdocsissa. **Vastaus pyydetään tähän viestiin.**

Näringslivs- och infrastrukturnämndens protokoll jämte bilagor från mötet 25.1.2024 är klart för justering i Gambitdocs. **Svar ombeds till detta meddelande.**

kansio/pärm: EKIL-NLIN / 20240125 / PTK-tarkastus / FIN ja SWE

yt. / m.v.h.

Maria Lindroos

toimistosihtööri / byråsekreterare

Loviisan kaupunki / Lovisa stad

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskus, kanslia / Centralen för näringsliv och infrastruktur, kansliet

Degerbynkatu 21 / Degerbygatan 21

PL 77, 07901 Loviisa / PB 77, 07901 Lovisa

puh. / tel. 0400 389 334

maria.lindroos@loviisa.fi

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 2	Pöytäkirjantarkastajat	5
§ 3	Eesityslistan hyväksyminen	6
§ 4	Käyttötaloussuunnitelma vuodelle 2024	7
§ 5	Laskujen hyväksyminen vuonna 2024, elinkeino- ja infrastruktuurikeskus	8
§ 6	Alle 100 000 euron investoinnit vuonna 2024	9
§ 7	Poikkeamislupahakemus, 434-404-3-1, Fantsnäslintie 132, 07910 Loviisa	10
§ 8	Storholmenin ranta-asemakaavaehdotus kiinteistölle RN:o 434-436-1-58	14
§ 9	Mörtvikbottenin ranta-asemakaava, oikaisukehoitus ja kaavan uudelleen hyväksyminen	17
§ 10	Fortum Renewables Oy:n aloite 20.11.2023 kaavoituksesta tai lupamenettelystä koskien Pohjois-Sarvilahden alueelle suunniteltavaa aurinkovoimalaa varten	24
§ 11	Asemakaavan muutos, kaupunginosa 7, Rauhala–Antinkylä, kortteli 707 ja siihen liittyvät suojaviheralueet, Helsingintie/Valkontie/Linnunrata	26
§ 12	Asemakaavan muutos, kaupunginosa 7, Rauhala–Antinkylä, rautatie- ja katualueen osa, Ratapihan alue, Seppäläntie/Rauhalantie/Helsingintie	32
§ 13	Asemakaava ja asemakaavan muutos, Panimonmäen lähialueet, 1 Pohjoistulli, 2 Itätulli ja 6 Uusikaupunki	42
§ 14	Kaavoituskatsaus 2024	45
§ 15	Loviisan kaupungin lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle koskien valitusta elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätöksestä 24.8.2023 § 119	48
§ 16	Loviisan kaupungin lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle koskien valitusta elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätöksestä 24.8.2023 § 117	55
§ 17	Taloustarkastus	63
§ 18	Viranhaltijapäätökset	64
§ 19	Muut asiat	66

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 1
kunta

25.01.2024

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

EKIL 25.01.2024 § 1

Ehdotus	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta toteaa kokouksen laillisesti kokoon kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.
Päätös	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta totesi kokouksen laillisesti kokoon kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 2

25.01.2024

Pöytäkirjantarkastajat

EKIL 25.01.2024 § 2

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta valitsee pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet Miia Hento ja Annika Fellman.

Pöytäkirjantarkastus tapahtuu 31.1.2024 sähköisesti.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta valitsi pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet Onerva Arlin ja Eeva Holmström.

Pöytäkirjantarkastus tapahtuu 31.1.2024 sähköisesti.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 3
kunta

25.01.2024

Esityslistan hyväksyminen

EKIL 25.01.2024 § 3

Ehdotus	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyy kokouskutsun mukana jaetun asialistan kokouksen esityslistaksi.
Päätös	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyi kokouskutsun mukana jaetun asialistan kokouksen esityslistaksi.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 4

25.01.2024

Käyttötaloussuunnitelma vuodelle 2024

EKIL 25.01.2024 § 4
49/02.02.00/2024

Valmistelija

controller Eija Henriksson, puh. 040 779 0428

Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 13.12.2023 hyväksynyt elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen käyttötaloussuunnitelman.

Liite 1

Esittelijä

vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Kenneth Albrecht

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyy liitteen mukaisen käyttötaloussuunnitelman toimintayksiköittäin.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyi liitteen mukaisen käyttötaloussuunnitelman toimintayksiköittäin.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 5

25.01.2024

Laskujen hyväksyminen vuonna 2024, elinkeino- ja infrastruktuurikeskus

EKIL 25.01.2024 § 5
66/02.00/2024

Valmistelija

controller Eija Henriksson, puh. 040 779 0428

Toimielinten on vuosittain määrättävä henkilöt, jotka tarkastavat ja hyväksyvät tositteet. Päätöksestä tulee myös ilmetä, miten menetellään vastuuhenkilöiden ollessa esteellisiä hyväksymään menoja.

Liite 2

Esittelijä

vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Kenneth Albrecht

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää hyväksyä elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen laskujen tarkastajat ja varatarkastajat sekä hyväksyjät liitteen mukaisesti.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti hyväksyä elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen laskujen tarkastajat ja varatarkastajat sekä hyväksyjät liitteen mukaisesti.

Liite 2

Laskujen tarkastaminen ja hyväksyminen 2024

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 6

25.01.2024

Alle 100 000 euron investoinnit vuonna 2024

EKIL 25.01.2024 § 6
51/02.02.00/2024

Valmistelijat

infrastruktuuripäällikkö Markus Lindroos, puh. 050 382 7550, ja
tilapäällikkö Kenneth Albrecht, puh. 0440 555 412

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 13.12.2023 vuoden 2024 investointisuunnitelman.

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen osalta investointisuunnitelmassa on hyväksytty 1 000 000 euron määräraha, joka sisältää alle 100 000 euron hankkeita yhdyskuntatekniikan alueella. Tilapalvelun alle 100 000 euron investointeja hyväksyttiin 265 000 euroa sekä kaupunkisuunnittelussa hankittavalle GPS-vastaanottimelle varattiin 22 000 euroa.

Lautakunnan tulee päättää määrärahan tarkempi jako vuodelle 2024.

Liite 3
Esitys määrärahojen jaosta

Esittelijä

vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Kenneth Albrecht

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyy elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen alaiset alle 100 000 euron investoinnit vuodelle 2024 liitteen mukaisesti.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyi elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen alaiset alle 100 000 euron investoinnit vuodelle 2024 liitteen mukaisesti.

Elinkeino- ja infrastruktuurilaut- § 7
kunta

25.01.2024

Poikkeamislupahakemus, 434-404-3-1, Fantsnärintie 132, 07910 Loviisa

EKIL 25.01.2024 § 7
1108/10.03.99.02/2023

Valmistelijat

kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403, ja kaavasuunnittelija Pontus Edvinsson, puh. 040 583 2029

Poikkeamisen syy: Uuden loma-asunnon (120 k-m²) rakentaminen vanhalle rakennuspaikalle, joka sijaitsee ranta-alueella kaavoitetun alueen ulkopuolella. Rakennuspaikka sijaitsee parhaillaan laadittavan Valkon osayleiskaavan kaavaehdotuksen alueella. Osayleiskaavaehdotuksessa rakennuspaikka on osoitettu RA-alueeksi eli loma-asuntoalueeksi. Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuksia ilman asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa (maankäyttö- ja rakennuslain 72. §).

Sijainti: Kiinteistö Villa Franca sijaitsee Nothusuddenin niemessä osoitteessa Fantsnärintie 132, 07910 Loviisa, ja sen kokonaispinta-ala on 9 704 m². Hakijan omistamalla kiinteistöllä on jo ennestään 20 k-m²:n suuruinen saunarakennus sekä 40 k-m²:n suuruinen talousrakennus. Kiinteistölle on ajotie Fantsnärintieltä.

Rakennushanke: Hakija haluaa rakentaa kiinteistölleen korkeintaan 120 k-m²:n suuruisen loma-asunnon terasseineen. Kiinteistöllä on jo ennestään saunarakennus (20 k-m²) ja talousrakennus (40 k-m²). Suunniteltu loma-asunto on tarkoitus sijoittaa noin 32,5 metrin etäisyydelle rantaviivasta ja vähintään 5 metrin etäisyydelle naapurikiinteistöstä.

Hakija noudattaa Loviisan kaupungin vesi- ja viemärintiöhojeita. Tällä hetkellä suunnitelmassa on asentaa kuivakäymälä ja käyttää harmaiden vesien käsittelyyn harmaavesisuiodotinta. Loma-asuntoon asennetaan sähköt.

Hakijan perustelut: Hakija perustelee hankettaan sillä, että kiinteistö on riittävän suuri ja merkitty vanhaksi rakennuspaikaksi, jossa on jo ennestään saunarakennus ja talousrakennus. Kiinteistö on lisäksi osoitettu RA-alueeksi (loma-asuntoalue) parhaillaan laadittavan Valkon osayleiskaavan kaavaehdotuksessa. Lisäksi kiinteistölle johtaa jo entuudestaan tie.

Kaavatilanne: Kiinteistö 434-404-3-1 sijaitsee kaavoitetun alueen ulkopuolella, mutta parhaillaan laadittavan Valkon osayleiskaavan alueella, jossa kiinteistö on merkitty vanhaksi rakennuspaikaksi. Valkon osayleiskaavan kaavaehdotuksen mukaan RA-alueelle saa rakentaa yhden enintään 1,5-kerroksisen, kerrosalaltaan korkeintaan 120 m²:n suuruisen lomarakennuksen, johon saa sijoittaa yhden asunnon. Asuinrakennuksen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa yksikerroksisia talousrakennuksia, joiden kerrosala on yhteensä enintään 60 m². Rakennusten sijainnin on oltava vähintään 25 metrin etäisyydellä keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta lukuun ottamatta enintään

Elinkeino- ja infrastruktuurilaut- § 7
kunta

25.01.2024

20 m² suuruista saunarakennusta, jonka saa sijoittaa vähintään 10 metrin etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Rakennusjärjestyksen määräykset: Rakennuspaikalle saa, jollei kaavasta muuta johdu, rakentaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 100 m². Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa saunarakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 25 m², ja talousrakennuksia. Rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 m².

Rakennusten ja katettujen rakennelmien etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 metriä. Yksikerroksisen saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m², saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa, kuitenkin vähintään 20 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Naapurien kuuleminen: Hakija on suorittanut naapureiden kuulemisen, eikä heillä ole ollut huomautettavaa.

Viranomaisten kuuleminen: Loviisan kaupungin rakennusvalvonta ja ympäristönsuojeluyksikkö ovat tutustuneet hakemukseen eikä heillä ole huomautettavaa asiasta.

Poikkeamisluvan arviointi ja perustelut: Kaupunkisuunnitteluyksikkö puoltaa suunnitellun loma-asunnon rakentamista, koska kiinteistö on riittävän suuri ja kyseessä on lisäksi vanha rakennuspaikka. Valkon osayleiskaavan kaavaehdotuksessa kiinteistö on lisäksi osoitettu RA-alueeksi (loma-asuntoalue), mikä tukee hakijan rakennushanketta sekä rakennusoikeuden että rantaviivaan nähden riittävän suuren etäisyyden osalta. Valkon osayleiskaavan ja Loviisan rakennusjärjestyksen mukainen RA-alueen kokonaisrakennusoikeus on enintään 200 k-m². Kiinteistön rakennettu kokonaispinta-ala on rakennushankkeen jälkeen yhteensä 180 k-m² + terassi. Siten loma-asunto 120 k-m², olemassa oleva talousrakennus 40 k-m² ja saunarakennus 20 k-m².

Koska Valkon osayleiskaava ei vielä ole voimassa, voidaan kaavan noudattamista pitää myönteisenä asiana, mutta hakemus on tässä vaiheessa käsiteltävä Loviisan kaupungin rakennusjärjestyksen pohjalta. Suunniteltu uusi loma-asunto (korkeintaan 120 k-m²) ylittää Loviisan kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisen loma-asuntojen rakennusoikeuden (100 k-m²) 20 k-m²:llä. Suunniteltu rakentaminen noudattaa suunnitellun Valkon osayleiskaavaa ja siinä osoitettua rakennusoikeutta (120 k-m²), ja loma-asunto täyttää suunnitellun Valkon osayleiskaavan vaatimukset etäisyydestä rantaviivaan (25 metriä).

Poikkeaminen rakennusjärjestyksestä: Loma-asunto täyttää korkeusvaatimuksen, jonka mukaan rakennusten pitää sijoittua vähintään korkeustasoon +2,8 metriä keskimerenpinnan korkeudesta. Uuden loma-asunnon etäisyys rantaviivasta edellyttää kuitenkin poikkeamista rakennusjärjestyksessä säädetyistä rantaviivaetäisyyden määräyksistä. Rakennusjärjestyksen mukaan etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 40 metriä, kun taas suunnitellun loma-asunnon etäisyys rantaviivasta on noin 32,5 metriä. Poikkeaminen voidaan myöntää, koska

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 7

25.01.2024

uusi loma-asunto täyttää suunnitellun Valkon osayleiskaavan ohjeiden vaatimukset vähintään 25 metrin etäisyydestä rantaviivaan sekä loma-asunnon sijaintia voidaan pitää hyväksyttävänä ottaen huomioon tontin maasto ja koko.

Rakentamisessa on otettava huomioon, että rakennuksen väri on sovitettava maastoon ja maisemaan.

Johtopäätökset: Kiinteistöllä ei ole erityisiä luontoon tai rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyviä suojeluarvoja. Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia tai muita vaikutuksia.

Poikkeamisen edellytykset (maankäyttö- ja rakennuslain 171. §):

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia tai muita merkittäviä haitallisia vaikutuksia.

Poikkeaminen maankäyttö- ja rakennuslain ja rakennusjärjestyksen sääöksistä voidaan myöntää, koska poikkeamisen edellytykset täyttyvät.

Liite 4

sijaintikartta, asemapiirros, kaavaote ja kaavakartta Valkon osayleiskaavan kaavaehdotuksesta kaavamerkintöineen

Esittelijä

vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Kenneth Albrecht

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää myöntää kiinteistölle 434-404-3-1 poikkeamisluvan MRL 72§:stä hakemuksen mukaisesti enintään 120 k-m2:n loma-asunnon ja siihen kuuluvan terassin rakentamiseen. Tällä päätöksellä myönnetään lisäksi poikkeaminen Loviisan rakennusjärjestyksestä koskien loma-asunnon sijoittamiseksi vähintään 40 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Poikkeaminen myönnetään hakemuksen liitteenä olevan asemapiirroksen mukaisesti ja esittelytekstissä tarkemmin ilmenevällä tavalla.

Rakennusluvan yhteydessä tulee varmistaa se, että rakennuksen väri on sovitettava maastoon ja maisemaan. Kirkkaita tai maastosta selkeästi erottuvia värejä ei julkisivussa saa käyttää.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 7

25.01.2024

Päätös

Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta, jonka kuluessa poikkeamislupapäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti myöntää kiinteistölle 434-404-3-1 poikkeamisluvan MRL 72§:stä hakemuksen mukaisesti enintään 120 km²:n loma-asunnon ja siihen kuuluvan terassin rakentamiseen. Tällä päätöksellä myönnettiin lisäksi poikkeaminen Loviisan rakennusjärjestyksestä koskien loma-asunnon sijoittamiseksi vähintään 40 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Poikkeaminen myönnettiin hakemuksen liitteenä olevan asemapiirroksen mukaisesti ja esittelytekstissä tarkemmin ilmenevällä tavalla.

Rakennusluvan yhteydessä tulee varmistaa se, että rakennuksen väriytyminen on sovitettava maastoon ja maisemaan. Kirkkaita tai maastosta selkeästi erottuvia värejä ei julkisivussa saa käyttää.

Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta, jonka kuluessa poikkeamislupapäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava.

Tiedoksi

Hakijat
Rakennusvalvonta
Kaupunkisuunnitteluosasto
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 186

15.12.2022

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 8

25.01.2024

Storholmenin ranta-asetakaavaehdotus kiinteistölle RN:o 434-436-1-58

EKIL 15.12.2022 § 186

Valmistelija

kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403

Kiinteistön RN:o 434-436-1-58 omistaja on lähestynyt kaupunkia kirjeellä, jossa pyytää kaupungilta toimittamansa osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti ranta-asetakaavoituksen vireille tulon käsittelyä. Kaavanlaatijaksi maanomistaja on hankkinut diplomi-insinööri Sten Öhmanin.

Kaavan tavoitteena on oikaista voimassa olevassa rantayleiskaavassa oleva virhe, jossa ei ole huomioitu tilan ranta-alueella olevaa kahta ennen yleiskaavoitusta rakennettua lomarakennusta kahtena erillisenä rakennuspaikkana. Yleiskaavassa kohde on merkitty yhdeksi rakennuspaikaksi. Kyseinen kaavassa oleva virhe johtunee kaavan laatimisen aikana olleesta rakennusrekisterivirheestä. Virhe on mahdollista oikaista joko muuttamalla virheen osalta yleiskaavaa tai laatimalla alueelle ranta-asetakaava. Ranta-asetakaava toimii kaavahierarkian perusteella hyväksymisensä jälkeen rakennuslupien myöntämisen perusteena.

Kaavanlaati on ollut kaupunkiin yhteydessä, jolloin on todettu ranta-asetakaavan laatimiselle olevan riittävästi perustetta.

Liite 115

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää, että Storholmenin ranta-asetakaava tulee vireille.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti, että Storholmenin ranta-asetakaava tulee vireille.

EKIL 25.01.2024 § 8
1571/10.02.03/2022

Valmistelijat

kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403, ja kaavasuunnittelija Pontus Edvinsson, puh. 040 583 2029

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 186
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 8

15.12.2022
25.01.2024

Kaavoituksen vireille tulo: Maanomistajalla on maankäyttö- ja rakennuslain 74 §:n nojalla oikeus laadituttaa omalle maalleen loma-asumisen järjestelyä koskeva ranta-asetmakaava.

Kaavaehdotus: Ranta-asetmakaavan laatijana toimiva kaavoituskonsultti Sten Öhmann on toimittanut Pernajan Tjusterbyssä sijaitsevaa tilaa Storholmen RN:o 434-436-1-58 koskevan kaavaehdotusaineiston Loviisan kaupungille julkista nähtäville asettamista varten. Alueen pinta-ala on 2,8 hehtaaria ja rantaviiva 0,6 km.

Kaavan aikaisempi käsittely: Ranta-asetmakaava on tullut vireille elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätöksellä 15.12.2022 § 186. OAS on ollut nähtävillä 20.1.–20.2.2023. Vireille tulosta kuulutettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olon yhteydessä. Kuulemisajan puitteissa ei jätetty yhtään kommenttia.

Kaavan tarkoitus: Ranta-asetmakaavan tarkoituksena on osoittaa kaksi rakennuspaikkaa kiinteistölle Storholmen vallitsevan tilanteen mukaisesti. Kiinteistölle on voimassa olevassa yleiskaavassa virheellisesti osoitettu vain yksi rakennuspaikka kahden jo yleiskaavan laatimisen aikana olemassa olleen rakennuspaikan sijasta. Virhe on aikanaan jäänyt huomaamatta kaavoittajalta, maanomistajalta ja Pernajan kunnalta. Loviisan kaupunki on ohjeistanut maanomistajaa laatimaan kiinteistölle ranta-asetmakaavan, mikäli hän haluaa oikaista yleiskaavan mukaisen kaavatilanteen.

Kaavan keskeinen sisältö: Ranta-asetmakaavalla muodostetaan kaksi rakennuspaikkaa käsittävä loma-asuntojen korttelialue RA-1 ja maa- ja metsätalousaluetta, jolla on ympäristöarvoja MY-1. Korttelivaraukset noudattavat pääpiirteissään yleiskaavan korttelirakennetta ja -merkintöjä lukuun ottamatta rakennuspaikkojen lukumäärää. Rakennusoikeutta ja rakentamista koskevat määräykset on muotoiltu rakennuspaikkojen rakentamistilanne ja pieni lisärakentamisvara huomioiden. Kummallekin rakennuspaikalle on lomarakennukselle osoitettu enintään 100 k-m² ja talousrakennuksille enintään 110 k-m² sekä saunalle enintään 25 k-m². Kaavamuutoksen jälkeen tätä kaavaa noudatetaan oikeusvaikutteisena rakentamista ohjaavana kaavana.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävillä olo: Kaavaehdotus asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen mukaisesti 30 päivän ajaksi julkisesti nähtäville sekä pyydetään tarvittavat lausunnot. Kuulemisen aikana osallinen voi jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen. Nähtävillä olon jälkeen mahdollisista muistutuksista laaditaan kaavanlaatijan toimesta vastineet, jotka käsitellään lautakunnassa.

Liite 5
ranta-asetmakaavakartta merkintöineen ja määräyksineen, kaavaselostus liitteineen

Esittelijä

vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Kenneth Albrecht

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 186

15.12.2022

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 8

25.01.2024

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää asettaa Storholmenin ranta-
asemakaavaehdotuksen liitteineen maankäyttö- ja rakennuslain ja -
asetuksen mukaisesti julkisesti 30 päivän ajaksi nähtäville ja pyytää
kaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti asettaa Storholmenin ranta-
asemakaavaehdotuksen liitteineen maankäyttö- ja rakennuslain ja -
asetuksen mukaisesti julkisesti 30 päivän ajaksi nähtäville ja pyytää
kaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 63	23.03.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 142	26.10.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 9	25.01.2024

Mörtvikbottenin ranta-asetmakaava, oikaisukehotus ja kaavan uudelleen hyväksyminen

EKIL 23.03.2023 § 63

Valmistelija

kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403

Maanomistajalla (/maanomistajilla) on oikeus laadituttaa omistamalleen maalle loma-asumisen järjestelyä koskeva ranta-asetmakaava. Tämä kaava koskee kahden maanomistajan omistamia ranta-alueita. Ranta-asetmakaavan laatijana toimiva kaavoituskonsultti on toimittanut Mörtvikbottenin ja Vastaholmenin saaren tilan RN:o 434-410-1-61 osaa koskevan kaavaehdotusaineiston Loviisan kaupungille julkista nähtäville asettamista varten.

Ranta-asetmakaava Mörtvikbotten on tullut vireille elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätöksellä 8.11.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 17.12.2021–17.1.2022. Vireille tulosta kuulutettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olon yhteydessä. Ranta-asetmakaavasta on järjestetty työneuvottelu Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa 26.1.2022. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 10.6.2022–5.8.2022 välisenä aikana. Kaavaehdotuksesta antoivat lausunnot ELY-keskus, Loviisan kaupungin ympäristösuojelu, Porvoon kaupungin ympäristöterveysjaosto ja STUK. Kaavaa laajennettiin ehdotuksen kuulemisen jälkeen koskemaan myös osaa Vastaholmenin saaresta, jolloin myös kaavan nimeä tarkennettiin vastaamaan kaava-alueita. Kuulemisen täydennys on suoritettu kirje kuulemisena Vastaholmenin saaren osalta Loviisan kaupungin 15.12.2022 lähettämällä kirjeellä, jossa oli aikaa kommentoinnille 21 vuorokautta. Kuulemisajan puitteissa ei jätetty yhtään kommenttia.

Ranta-asetmakaavalla muutetaan osa Kullan–Lappomin rantaosayleiskaavan *retkeily- ja ulkoilualueesta* (VR) loma-asuntojen korttelialueeksi (RA). Rakennuspaikan rakennusoikeus on 160 k-m² ja kyseinen rakennusoikeus tulee sijoittaa kaavakartassa merkitylle rakennusalueelle. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asuntorakennuksen enintään 100 k-m², erillisen saunarakennuksen enintään 25 k-m² ja talousrakennuksen enintään 35 k-m². Lomarakennuksen korttelialueen läheisyydessä on myös luontoarvoja sisältävää aluetta. Vastaholmenin saarella vastaavasti korvataan yksi 250 k-m² rakennusoikeutta sisältävä rantayleiskaavan mukainen lomarakennuspaikka retkeily- ja ulkoilualueen korttelialueella. Rakennuspaikkojen lukumäärä ei kokonaisuudessa lisäännä, mutta saaresta yksi rakentamaton rakennuspaikka siirretään mantereelle. Maanomistajat ovat tehneet rakennusoikeuden siirtämisestä tämän kaavamuutoksen lainvoimaistumiseen kytketyn ehdollisen sopimuksen.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 63

23.03.2023

kunta

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 142

26.10.2023

kunta

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 9

25.01.2024

kunta

Kaavaehdotus asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen mukaisesti 30 päivän ajaksi julkisesti nähtäville sekä pyydetään tarvittavat lausunnot. Kuulemisen aikana osallinen voi jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen. Nähtävillä olon jälkeen muistutuksista laaditaan kaavanlaatijan toimesta vastineet, jotka käsitellään lautakunnassa.

Liite 36

ranta-asetuskaavakartta merkintöineen ja määräyksineen, kaavaselostus liitteineen

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää asettaa Mörtvikbottenin ja Vastaholmenin ranta-asetuskaavaehdotuksen kaavakartan merkintöineen ja määräyksineen, sekä kaavaselostuksen liitteineen maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen mukaisesti julkisesti 30 päivän ajaksi nähtäville ja pyytää kaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti asettaa Mörtvikbottenin ja Vastaholmenin ranta-asetuskaavaehdotuksen kaavakartan merkintöineen ja määräyksineen sekä kaavaselostuksen liitteineen maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen mukaisesti julkisesti 30 päivän ajaksi nähtäville ja pyytää kaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Ehtona on, että ennen kaavaehdotuksen julkista nähtäville asettamista ja lausuntojen pyytämistä tulee kaavan pohjakartta täydentää tiestön ja muiden rakenteiden osalta siten, että se täyttää pohjakartalle lainsäädännössä asetetut vaatimukset.

EKIL 26.10.2023 § 142

Valmistelija

kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403

Maanomistajan oikeus kaavoittaa ranta-alueita: Maanomistajalla (/maanomistajilla) on oikeus laadittua omistamalleen maalle loma-asumisen järjestelyä koskeva ranta-asetuskaava. Tämä kaava koskee kahden maanomistajan omistamia ranta-alueita, joista toisen alueen omistaa yksityinen henkilö ja toisen Loviisan kaupunki. Ranta-asetuskaavan laatijana toimiva kaavoituskonsultti on toimittanut hyväksymiskäsittelyä varten Mörtvikbottenin ja Vastaholmenin saaren tilan RN:o 434-410-1-61 osaa koskevan ranta-asetuskaavan aineiston Loviisan

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 63	23.03.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 142	26.10.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 9	25.01.2024

kaupungille. Aineisto käsittää hyväksymiskäsittelyyn tulevan kaava-aineiston ja kaavanlaatijan laatimat vastineet kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin.

Kaavoitus: Ranta-asemakaava Mörtvikbotten on tullut vireille elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätöksellä 8.11.2021. Oas on ollut nähtävillä 17.12.2021–17.1.2022. Kaavaehdotus on ollut ensimmäisen kerran nähtävillä 10.6.–5.8.2022. Sen jälkeen kaavaehdotusta laajennettiin koskemaan myös Vastaholmenin saarta. Loviisan kaupunki ja ProCapital Oy ovat sopineet kaupunginhallituksen päätöksen ja 30.11.2022 allekirjoitetun sopimuksen mukaisesti Vastaholmenin saarella sijaitsevan rakennusoikeuden kaupasta. Kauppa on ehdollinen tämän kaavan lainvoimaistumiselle. Tällä kaavalla rakennuspaikka on tarkoitus ”siirtää” pois saarelta ProCapital Oy:n omistamalle maalle Mörtvikbottenin ranta-alueelle. Asiasta on tiedotettu osallisia kirjeitse ennen kaavaehdotuksen käsittelyä ja nähtäville asettamista. Sen jälkeen laajennettu kaavaehdotus Mörtvikbotten ja Vastaholmen oli nähtävillä 21.4.2023–22.5.2023.

Muistutukset/lausunnot: Kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia. Lausuntoja saatiin neljä kappaletta. Lausunnon antoivat 1) Uudenmaan ELY-keskus, 2) Porvoon kaupungin ympäristöterveysjaosto, 3) Loviisan kaupungin ympäristönsuojelu ja 4) STUK. Näistä STUK:lla ei ollut kaavaehdotuksesta huomautettavaa. Muilla kolmella oli selvitysten täydentämiseen, kaavakarttaan ja kaavamääräyksiin liittyviä tarkennusehdotuksia. ELY-keskus ei edellyttänyt kaavasta järjestettäväksi maankäyttö- ja rakennuslain mukaista viranomaisneuvottelua, vaan he katsoivat, että tarvittaessa riittää työneuvottelu. Lausuntojen vastineita koskeneen ELY-keskuksen ja kaupungin välisen puhelinkeskustelun yhteydessä todettiin, että työneuvottelu ei ole tarpeen.

Lausuntojen huomioiminen: Kaupunki ja kaavanlaatija ovat neuvotelleet useita kertoja kaavan sisällöstä ja kaavaehdotuksesta palautteen huomioimisesta. Lausunnoissa esitetyt seikat ja selvitystarpeet on otettu huomioon hyväksymismenettelyyn toimitetussa ranta-asemakaavassa. Tarvittavat lisäselvitykset on tehty kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen ja kaavakarttaa ja määräyksiä on tarkennettu.

Muutokset kaavaehdotukseen: Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ovat kaavakarttaa ja määräyksiä tarkentavia ja vaikutuksiltaan vähäisiä, joten niiden takia ei ole syytä kaavaehdotusta asettaa uudelleen nähtäville. Kaavakarttaan ja määräyksiin on tehty seuraavat muutokset:

- RA-korttelin rakennusala koskevaa rajausta on siirretty vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta
- kaavaan on lisätty velvoite maankäyttö- ja rakennuslain 128. §:n mukaisesta maisematyöluvasta
- Vastaholmenin VR-merkintä on muutettu MY:ksi (rantaosayleiskaavan mukaisesti)
- luontoarvoja koskevia luo-merkintöjä on täydennetty kaavakartalla

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 63	23.03.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 142	26.10.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 9	25.01.2024

– kaavamääräyksiä vesikäymälän osalta on tarkennettu.

Kaavan keskeinen sisältö: Ranta-asemakaavalla Mörtvikbottenin ranta-alueelle yleiskaavassa retkeily- ja virkistysalueeksi osoitetulle alueelle merkitään yksi lomarakennusten korttelialue (RA) ja maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Rakennuspaikalle rakennusalan rajaamalle alueelle voidaan rakentaa enintään 100 k-m² lomarakennus ja enintään 60 k-m² talousrakennuksia. Vastaholmenin saareen nykyiselle rantaosayleiskaavassa lomarakennusten korttelialueeksi merkitylle alueelle osoitetaan maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Kaava-alueella ei saa kaataa puustoa ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128. §:n mukaista toimenpidelupaa. Ranta-asemakaavaa on perusteltu sillä, että tarkoitukseensa hankalasti käytettävän kivikkoisen retkeily- ja virkistysalueen supistuminen on vähäistä ja vastaavasti suhteellisen tiivistä rakennettuun saareen jää rakennuspaikan poistamisen myötä luonnontilaista metsä- ja ranta-aluetta.

Vastineiden käsittely: Muistutusten vastineet tulee käsitellä kunnassa. Lausunto voidaan myös tulkita muistutukseksi, joten lausunnon antajien kohdalla menetellään vastaavalla tavalla. Lausuntojen vastine-ehdotukset ovat liitteinä.

Kaavan hyväksyminen: Loviisan kaupungin hallintosäännön mukaan elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain 74. § mukaisten ranta-asemakaavojen vireille tulosta, nähtäville asettamisesta ja hyväksymisestä. Kaavakartta ja kaavamääräykset muodostavat varsinaisen juridisen kaavan. Lisäksi kaava-asiakirjoihin kuuluvat kaavaselostus, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä erilliset selvitykset, joita voidaan laatia tarpeen mukaan.

Liite 80

ranta-asemakaavakartta merkintöineen ja määräyksineen, kaavaselostus liitteineen, lausuntojen vastineet

Esittelijä	Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka
Ehdotus	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää hyväksyä (liitteen 5 mukaisesti) kaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen vastineet. Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää hyväksyä Mörtvikbottenin – Vastaholmenin ranta-asemakaavan.
Päätös	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti hyväksyä (liitteen 5 mukaisesti) kaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen vastineet. Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti hyväksyä Mörtvikbottenin – Vastaholmenin ranta-asemakaavan.
Tiedoksi	Kaupunkisuunnitteluosasto

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 63	23.03.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 142	26.10.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 9	25.01.2024

- - -

EKIL 25.01.2024 § 9
898/10.02.03/2022

Valmistelija

kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403

Loviisan kaupungin elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta on kokouksessaan 26.10.2023 hyväksynyt Mörtvikbottenin ranta-
asemakaavan. 8.12.2023 päivätyssä oikaisukehotuksessa Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) kehottaa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL, 132/1999) 195 §:n säännökset huomioon ottaen oikaisemaan hyväksyttyä asemakaavaa. Oikaisukehotus on kokonaisuudessaan esityslistan liitteenä.

Viranomaisen oikaisukehotuksesta kaava-asiassa on säädetty maankäyttö- ja rakennuslaissa 195 §:ssä.

Sen estämättä, mitä tässä laissa säädetään muutoksenhausta, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus voi kunnan hyväksyttyä yleiskaavan tai asemakaavan tehdä kunnalle kirjallisen oikaisukehotuksen, jos kaava on laadittu ottamatta huomioon valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita tai muutoin vastoin lain säännöksiä ja on yleisen edun mukaista saattaa asia uudelleen kunnassa päätettäväksi.

Oikaisukehotus tulee tehdä kaavaa koskevan päätöksen valitusajan kuluessa. Oikaisukehotuksen antamiseen ei saa valittamalla hakea muutosta.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen on ilmoitettava oikaisukehotuksen tekemisestä hallinto-oikeudelle. Hallinto-oikeuden on ilmoituksen saatuaan lähetettävä kunnalle tiedot päätöksestä tehdyistä valituksista. Hallinto-oikeuden tulee myös ilmoittaa valittajille tehdystä oikaisukehotuksesta.

Oikaisukehotuksen johdosta kunnanvaltuuston on tehtävä kaavaa koskeva päätös. Jollei valtuusto tee päätöstä kuuden kuukauden kuluessa oikaisukehotuksesta, kaavan hyväksymispäätös on katsottava rauenneeksi.

Oikaisukehotus on vain ELY-keskukselle tarkoitettu valitusta kevyempi menettelytapa hakea kaavapäätökseen muutosta. Oikaisukehotuksella kaavan hyväksymispäätös saatetaan kunnassa uudelleen käsiteltäväksi. Kunta voi päättää asiasta uudelleen harkintansa ja tahtonsa mukaan. Uuden päätöksen myötä kaavan muutoksenhakuaika alkaa uudelleen.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 63	23.03.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 142	26.10.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 9	25.01.2024

Oikaisukehotuksen syynä on tyräkkitarhakääriäisen esiintymisalueen virheelliseksi ja puutteelliseksi ilmoitettu merkintätapa kaavassa. Oikaisuvaatimuksessa asiasta kerrotaan muun muassa seuraavasti: *"ELY-keskus toteaa, että tyräkkitarhakääriäisen esiintymispaikkaa ei ole huomioitu kaavassa kaavan sisältövaatimusten edellyttämällä tavalla. Luo-merkintä ei ole sisällöltään tarkkarajainen, eikä se sellaisenaan riitä turvaamaan erityisesti suojeltavan lajin esiintymispaikkaa. Luo-merkintä on muutettava muotoon s-1: Erityisesti suojeltavan lajin suojeltavaksi tarkoitettu esiintymispaikka, jonka hävittäminen tai heikentäminen on kielletty. Kaikki kaava-alueen rantatyräkkikasvustot, myös länsiosan niemen kärjessä ja itäosan luhdassa sijaitsevat, on osoitettava tällä merkinnällä. Lisäksi RA-merkinnän rajausta on muutettava siten, ettei se ulotu kuviolla 10 (ks. kuva 1) sijaitsevan tyräkkitarhakääriäisen esiintymispaikan päälle. Toisin sanoen läntisen MY-merkinnän (ja sen s-1 merkinnän) tulee jatkua nykyistä pidemmälle idän suuntaan." Lopuksi oikaisuvaatimuksessa todetaan myös seuraavaa: "Yhteenvetona voi todeta, että elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan hyväksymä ranta-asemakaava ei esitetyssä muodossaan täytä MRL 73 §:n tai MRL 54 §:n mukaisia kaavan sisältövaatimuksia luonnonsuojelun ja luonnon ominaispiirteiden huomioon ottamisen osalta. ELY-keskus kehottaa oikaisemaan hyväksyttyä kaavaa edellä esitetyn mukaisesti."*

Oikaisukehotukseen on tutustuttu yhdessä kaavan laatineen konsulttikaavoittajan kanssa. Ranta-asemakaavan laatinut kaavoittaja on pyrkinyt jo hyväksytyssä kaavassa huomioimaan ja merkitsemään edellä kerrotut luontoarvot luontoselvityksen ja ympäristöviranomaisten kaavaehdotuslausunnoissaan esittämien toiveiden mukaisesti. Kaavan luontoselvityksen perusteella kaava-alueelle sijoittuu kaksi tyräkkikääriäisen esiintymisaluetta. Kaavakartalle on merkitty vain näistä isompi esiintymisalue *luo-merkinnällä*, mutta pienempi alue on epähuomiossa jätetty merkitsemättä. Kyseessä on siten kaavassa oleva virhe, joten kaavakarttaa ja -määräyksiä on syytä näiltä osin tarkentaa ympäristöviranomaisten toiveiden mukaisesti. Suojelumerkintöjen tarkentaminen ei ole ristiriidassa kaavan muiden maankäyttömuotojen tai sen tavoitteiden kanssa, eikä muutoksilla ole käytännössä vaikutuksia kaavan toteuttamiseen, muutoin kuin uhanalaisen lajin säilyminen on jatkossa varmasti turvatumppaa.

Mörtvikbottenin ranta-asemakaavaa muutetaan ELY-Keskuksen tekemän oikaisukehotuksen mukaiseksi ja kaavan hyväksymisestä päätetään MRL 195. §:n 4. mom. mukaisesti uudelleen. Ranta-asemakaavojen hyväksyminen on Loviisan kaupungin hallintosäännön mukaan delegoitu kaupunginvaltuustolta elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnalle.

Kaavakarttaan tehdään seuraavat muutokset:

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 63	23.03.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 142	26.10.2023
Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	§ 9	25.01.2024

- Kaavakartalla olevan läntisen MY-alueen ja lomarakennusten korttelialueen RA välistä rajaa on tarkennettu siirtämällä sitä noin 10 metriä idän suuntaan.
- Läntisen MY-alueen sisäpuolella oleva *luo*-merkintä on muutettu muotoon *s-1* ja merkintä on lisätty myös kaava-alueen itäreunan MY-alueelle.

Kaavamääräyksiin tehdään seuraavat muutokset:

- MY-alueelle on lisätty määräys: *Alueen luhtien ja rantaniittyjen ominaispiirteitä ei saa heikentää.*

S-1-alueelle annettu määräys: *Erityisesti suojeltavan lajin suojeltavaksi tarkoitettu esiintymispaikka, jonka hävittäminen tai heikentäminen on kielletty.*

Kaavaselostukseen tehdään seuraavat muutokset:

- Kaavaselostukseen on tehty kaavakartan ja -määräysten muutoksia vastaavat lisäykset ja muutokset.

Muutokset aikaisemmin nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen verrattuna eivät ole yhdessä jo aikaisemmin tehtyjen kaavamerkintä- ja karttatarkennusten kanssa niin merkittäviä, että kaavaehdotus tulisi tehtyjen muutosten takia asettaa uudelleen nähtäville. Kaava on valmis hyväksymiskäsittelyyn.

Liite 6

Kaavakartta- ja määräykset sekä muu kaava-aineisto, oikaisukehotus

Esittelijä

vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Kenneth Albrecht

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyy esityslistan liitteenä olevan Mörtvikbottenin ranta-asemakaavan ja siihen liittyvän muun kaava-aineiston.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyi esityslistan liitteenä olevan Mörtvikbottenin ranta-asemakaavan ja siihen liittyvän muun kaava-aineiston.
