

Näringslivs- och infrastrukturnämnden

Tid 29.02.2024 kl 17:30 - 21:47

Plats Societetshuset, stadsstyrelsens mötesrum och hybridsammanträde

Deltagare

	Namn	Uppgift	Tilläggsuppgifter
Närvarande	Karlsson Mikael	ordförande	
	Hyvönen Petri	vice ordförande	
	Lohenoja Pertti	ledamot	
	Holmström Eeva	ledamot	
	Peräkylä Teemu	ledamot	
	Häggblom Kerstin	ledamot	
	Weckman Pamela	ersättare	
Övriga	Kauppi Samuel	representant för ungdomsfullmäktige	på distans, frånvarande kl. 17.36-18.57 under § 23
	Kenneth Albrecht	tf dir. för centr. för näringsliv och infrastruktur/lokalchef/föredr.	frånvarande kl. 18.47-18.52 under § 23
	Pekka Stenius	infrastrukturchef	frånvarande kl. 18.47-18.52 under § 23
	Marko Luukkonen	chef för stadsplaneringsavd.	frånvarande kl. 18.47-18.52 under § 23
	Paimander Petri	livskraftsutvecklare	frånvarande kl. 18.47-18.52 under § 23
	Eija Henriksson	controller	frånvarande kl. 18.47-18.52 under § 23
	Antti Piippo	markanvändningsingenjör	på distans kl. 17.30-18.25, avlägsn. under § 23
	Kai Lindqvist	skogsbrukskunnig	avlägsn. under § 23 kl. 18.41
	Elina Hynninen	sekreterare	
Frånvarande	Wide Roger	ledamot	
	Fellman Annika	ledamot	
	Arlin Onerva	ledamot	
	Isotalo Arja	stst:s ordförande	
	Malmberg Irene	stst:s representant	
	Elina Amnell-Holzhäuser	tf stadsdirektör	
	Sari Paljakka	dir. för centr. för näringsliv och infrastruktur	

Paus kl. 20.02–20.07 under § 32

Underskrifter

Mikael Karlsson
ordförande

Elina Hynninen
sekreterare

Behandlade ärenden 20 - 39

Justering av protokollet Elektroniskt i Lovisa 6.3.2024

Petri Hyvönen
protokolljusterare

Kerstin Häggblom
protokolljusterare

Protokollet till påseende

På Lovisa stads elektroniska anslagstavla 9.3-15.4.2024

Protokollsutdragets riktighet intygar

Lovisa

SIGNATORIES

Name	Authentication method	Date and time
Elina Kristiina Hynninen	Strong, MobileID FI	05.03.2024 15:44:07 UTC+02
Mikael Sigurd Valdemar Karlsson	Strong, BankID FI	05.03.2024 17:38:54 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

VS: Loviisan kaupungin elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan pöytäkirja 29.2.2024 on valmis tarkastettavaksi - Lovisa stads näringslivs- och infrastrukturnämnds protokoll 29.2.2024 är färdigt för justering

petri.hyvonen@pp.inet.fi <petri.hyvonen@pp.inet.fi>

ke 6.3.2024 9.15

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

"Olen tarkastanut ja hyväksynyt Loviisan kaupungin elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan 29.2.2024 pöytäkirjan liitteineen" .

Terveisin
Petri Hyvönen
+358400490705
petri.hyvonen@pp.inet.fi

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

Lähetetty: keskiviikko 6. maaliskuuta 2024 8.46

Vastaanottaja: Petri Hyvönen (luottamushenkilö) <petri.hyvonen@pp.inet.fi>; Kerstin Häggblom (luottamushenkilö) <kaba.haggblom@gmail.com>

Aihe: Loviisan kaupungin elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan pöytäkirja 29.2.2024 on valmis tarkastettavaksi - Lovisa stads näringslivs- och infrastrukturnämnds protokoll 29.2.2024 är färdigt för justering

Hei!

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan pöytäkirja liitteineen kokouksesta 29.2.2024 on valmis tarkastettavaksi Gambitdocsissa.

Vastaus pyydetään tähän viestiin.

Näringslivs- och infrastrukturnämndens protokoll jämte bilagor från mötet 29.2.2024 är klart för justering i Gambitdocs.

Svar ombeds till detta meddelande.

kansio/pärm: EKIL-NLIN / 20240229 / 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

Re: Loviisan kaupungin elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan pöytäkirja 29.2.2024 on valmis tarkastettavaksi - Lovisa stads näringslivs- och infrastrukturnämnds protokoll 29.2.2024 är färdigt för justering

Kerstin Häggblom <kaba.haggblom@gmail.com>

ke 6.3.2024 10.51

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

Kopio: Petri Hyvönen (luottamushenkilö) <petri.hyvonen@pp.inet.fi>

Hej!

Jag har justerat och godkänt Lovisa stads näringslivs- och infrastrukturnämnds protokoll jämte bilagor för sammanträdet 29.2.2024".

Mvh,

Kerstin Häggblom

Den ons 6 mars 2024 kl 08:45 skrev Maria Lindroos <maria.lindroos@loviisa.fi>:

Hei!

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan pöytäkirja liitteineen kokouksesta 29.2.2024 on valmis tarkastettavaksi Gambitdocsissa.

Vastaus pyydetään tähän viestiin.

Näringslivs- och infrastrukturnämndens protokoll jämte bilagor från mötet 29.2.2024 är klart för justering i Gambitdocs.

Svar ombeds till detta meddelande.

kansio/pärm: EKIL-NLIN / 20240229 / 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

--

Kerstin Häggblom

+358 40 557 0095

Avgörande som gäller planeringsbehov, 434-451-1-101 Mörskomvägen 12b, 07720 Malmgård

NLIN 29.02.2024 § 29
1096/10.03.99.02/2023

Beredning

planerare Pontus Edvinsson, tfn 040 583 2029, och chefen för stadsplaneringsavdelningen Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403

Orsaken till avgörande som gäller planeringsbehov: Den sökande ansöker om att upprätta en ny byggplats och uppföra ett bostadshus med tillhörande garagebyggnad om totalt 220 m²-vy inom en fastighet utanför planlagt område. Byggplatsen ligger inom ett nationellt värdefullt landskapsområde (VAMA 2021) och en byggda kulturmiljö av riksintresse (RKY).

Läge: Fastigheten 434-451-1-101 Malmgård har en total areal på 348 hektar. Den del av fastigheten som nu planeras att styckas av och bebyggas blir till storleken 3 090 m² och ligger vid adressen Mörskomvägen 12b, 07720 Malmgård. En stor del av områdets övriga fastigheter används som bostäder året om.

Byggnadsprojekt: Den sökande ansöker i sin helhet om uppförandet av tre nya byggplatser för bostadshus vid området för Kuskosk by. Även om dessa tre ansökningar (två avgörande som gäller planeringsbehov och ett undantagslov) kommer att bilda en helhet kommer ansökningarna behandlas skilda på grund av de olika tomternas förutsättningar samt byggnadernas varierande storlek. Alla tre byggnadsprojekt som markägaren ansöker om ligger inom *Malmgårds byggda kulturmiljö av riksintresse (RKY)*.

Gällande vatten och avlopp så kommer alla bostadsbyggnader att följa Lovisa stads anvisningar och anslutas till det lokala vattenandelslaget Drombom-Embom-Garpom. Den sökande har varit i kontakt med vattenandelslaget och påbörjat anslutningsprocessen.

I denna ansökan vill markägaren upprätta en ny byggplats och bygga ett bostadshus om maximalt 220 m²-vy med ett biltak/garage i direkt anslutning till bostadsbyggnaden på en del av fastigheten 434-451-1-101 som kommer att styckas av. Det handlar om fastigheten Malmgård på 348 hektar som efter 1959 har styckats av tre gånger i enlighet med stamfastighetsprincipen. En fastighetsutredning är gjord för fastigheten 434-451-1-101 som uppfyller riktlinjerna för att bilda en ny byggplats. Byggarbetsplatsen ligger på en synlig plats i omedelbar närhet av Mörskomvägen som leder till herrgården, och den är kopplad till det småskaliga gamla byggnadsbeståndet som omger herrgården. Byggnaderna kommer att byggas med en träkonstruktion för att passa in i kulturlandskapet. En infart till tomten från Mörskomvägen kommer att behöva anläggas.

Tomten i fråga ligger delvis inom ett område för en fornlämning som skyddas av fornminneslagen (295/63). Det handlar om den historiska byplatsen Kuskoskby, där ryska och svenska arméer stred den 24 februari 1808. Borgå museum anser att det är nödvändigt att genomföra

provgrävningar på byggarbetsplatsen/tomten innan byggandet kan påbörjas. Utifrån resultat från provschaktningar kan man bedöma om tomten har tecken på skyddade konstruktioner eller jordlager.

Sökandens motivering: Den sökande motiverar sitt planerade projekt med att byggandet kompletterar den gamla befintliga bebyggelsen vid Kuskosk och ger nytt liv åt byn. Målet är att långsiktigt utveckla Kuskosks moderna by, där de mest ekologiska lösningarna eftersträvas i byggandet av området. Enligt den sökande finns det ett behov för mer boendemöjligheter för anställda vid Malmgård. Det finns befintlig infrastruktur inom området såsom vägar och möjlighet till anslutning till det lokala vattenandelslaget gällande vatten och avlopp.

Kuskosk ligger inom ett gammalt historiskt område, och den sökandes mål är även rekonstruktionen av det tidigare by området. Enligt den sökande så beaktas och bevaras traditionella landskapsvärden bäst genom att rekonstruera området. De rikliga ansamlingarna av stenblock och fina naturvärden ger även området intressanta utvecklingsmöjligheter.

Den sökande vill i sitt byggprojekt beakta ekologiska aspekter vid planering och genomförande av trädgårdsområden, så att den gamla växtligheten skulle skadas så lite som möjligt och växtligheten skulle passa för områdets traditionella miljö och natur.

Verksamheten vid Kuskosk by är nära besläktad med Malmgårds övriga ekologiska verksamhet. Målet skulle vara att utveckla nya ekologiskt hållbara verksamheter som kompletterar Malmgårds nuvarande verksamheter inriktade på jordbruk.

Plansituation: Det finns ingen gällande plan med rättsinverkningsområde inom den del av fastigheten som planeras att bebyggas.

Byggnadsordningens bestämmelser: En ny byggplats ska vara minst 3 000 m² till sin areal, såvida inget annat bestäms i generalplanen med rättsverkningsområde. Byggplatsen ska också till sitt läge, sin form och sina terrängförhållanden lämpa sig för byggande.

På en byggplats av storleken 2 000–4 000 m² får den sammanlagda våningsytan vara högst 400 m², om inte något annat bestäms i en generalplan med rättsverkningsområde. På byggplatsen får uppföras högst ett bostadshus eller en semesterbyggnad med en bostad och högst i två (2) våningar, om inte något annat bestäms i generalplanen.

Våningsytan av ett bostadshus i en (1) våning får vara högst 250 m².
Våningsytan av ett bostadshus i två (2) våningar får vara högst 350 m².
Våningsytan av en semesterbostad får vara högst 200 m².
Våningsytan av en separat bastubyggnad får vara högst 30 m².

Hörande av grannar: Den sökande har hört grannarna som inte har haft något att anmärka.

Hörande av myndigheter: Byggnadstillsynen i Lovisa har tagit del av ansökan och har inget att anmärka på i ärendet. Miljövårdsenheten i Lovisa stad har tagit del av ansökan och har inget att anmärka på i ärendet.

eftersom den sökande kommer att ansluta bostadsbyggnaderna till det lokala vattenandelslaget.

Stadsbyggnadsavdelningen (planarkitektten) konstaterar att planeringsområdet är beläget inom ett nationellt värdefullt landskapsområde (VAMA 2021) och en byggda kulturmiljö av riksintresse (RKY). Den planerade byggplatsen passar väl in i den befintliga byastrukturen, om byggnaden förverkligas så som Borgå museums utlåtande (PoM14/2024, 18.1.2024) föreskriver. RKY-områdets värde omfattar även Mörskomvägens trädallé, vilken ska bevaras och beaktas när den nya byggnadens infart planeras. Trädalléns täta undervegetation hör inte till skyddsvärdena och får med fördel minskas så att landskapet öppnar sig ytterligare.

Borgå museum: Tomten i fråga ligger delvis inom ett område för en fornlämning som skyddas av fornminneslagen (295/63). Det handlar om den historiska byplatsen Kuskoskby. Borgå museum anser att det är möjligt att bygga på platsen, men i planeringen bör särskild uppmärksamhet ägnas åt att anpassa byggnaden till sin omgivning genom byggnadens höjd, färg och takform. Behandlingen av tomten ska följa naturliga former och undvika onödiga invallningar. Dessutom bör moderna ytmaterial och modern vegetation undvikas. Borgå museum anser att det är nödvändigt att genomföra provgrävningar på byggarbetsplatsen/tomten innan byggandet kan påbörjas. Utifrån resultatet från provschaktningar kan man bedöma om tomten har tecken på skyddade konstruktioner eller jordlager. Vidare så ska områdesavgränsningen av fornlämningar ses över, eftersom fornlämningsområdet möjligtvis är bredare än vad som anges på kartan. Ett utlåtande i samband med ansökan för bygglov ska begäras från Borgå museum.

Provutgrävningar kan utföras av Museibyrån i ett mindre projekt för en privat markägare. Undersökningarna är i detta fall kostnadsfria för markägaren. Efter provutgrävningarna kommer museet att ange om det är möjligt att bygga på platsen, om ytterligare studier behövs eller rivningstillstånd. Om konstruktion kräver att man bryter in i ett fornminne, kommer markägaren att behöva ansöka om ett avgiftsbelagt bygglov hos Museiverket. Undersökningen kan också komma fram till att fornlämningens avgränsning är onödigt stort och avgränsningen skulle i sådana fall minska. Utlåtandet från Borgå museum finns i sin helhet som en bilaga till denna ansökan.

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland: NTM- centralen i Nyland konstaterar följande gällande det planerade byggandet: *"Projekten ligger inom Malmgårdens byggda kulturmiljö av riksintresse (RKY). Utgående från föredragningsmaterialet verkar projektet inte ha negativa konsekvenser för den värdefulla kulturmiljön. I prövningen av avgörandet som gäller planeringsbehov och undantagslovet hänvisar NTM-centralen till de delar av markanvändnings- och bygglagen som föreskriver hur de ska avgöras. Om tillstånden beviljas är det bra att i tillståndsvillkoren föreskriva om att byggnaderna och gårdsområdena ska passa in i omgivningen till deras byggsätt, material och färgskala samt planteringar. Man bör undvika onödig bearbetning av jorden, såsom invallning och schaktning."*

Lovisa stad begärde även ett utlåtande från NTM-centralen i Nyland gällande vägfrågan samt byggande av nya anslutningsvägar till tomterna i

detta projekt. NTM-centralen konstaterar följande: "Skyddsområdet för landsvägarna 167 och 11889 sträcker sig 20 meter från landsvägens mittlinje. Det får inte finnas byggnader på ett skyddsområde (§ 44 i lagen om trafiksystem och landsvägar). Upplag, stängsel eller andra anläggningar eller anordningar får inte finnas inom en landsvägs skydds- eller frisiktsområde, om de eller användningen av dem kan äventyra trafiksäkerheten eller medföra olägenhet för väghållningen (46 § 1 mom. i lagen om trafiksystem och landsvägar). När byggnaderna placeras på fastigheten utanför skyddsområdet för landsvägen (20 m), har ansvarsområdet för trafik och infrastruktur vid NTM-centralen i Nyland inget att anmärka på deras placering inom fastigheten.

Den befintliga anslutningen i vägregisteradressen 167/13/8220/vänster ligger på en busshållplats. NTM-centralen i Nyland anser att man bör flytta anslutningen bort från hållplatsen och ordna en ny anslutning för infart till byggplatserna, till exempel vid den gemensamma gränsen för tomt 1 och "handelstomten". Anslutningen som leder till busshållplatsen, i vägregisteradressen 167/13/8220/vänster, måste tas ur bruk. Vid planering av platsen för anslutningen ska man beakta att man i fortsättningen måste tillåta användning av anslutningen också för andra byggplatser eller fastigheter, om organisering av trafikförbindelser via anslutningen kräver det senare och L-ansvarsområdet vid NTM-centralen i Nyland anser att det är nödvändigt.

Om ett avgörande som gäller planeringsbehov beviljas för projektet, ska man söka tillstånd för en ny anslutning hos NTM-centralen i Birkaland. Ansökningsanvisningar och -blanketter finns på NTM-centralens webbplats på adressen <http://www.ely-keskus.fi/web/ely/liittymat>. Till ansökan om anslutningstillstånd ska man bifoga en kopia av utlåtandet från grannen (UUELY/2233/2024) samt en utredning om fastighetens byggrätt. I samband med behandlingen av anslutningstillståndet anges anslutningens exakta läge. I tillståndet ges närmare anvisningar och villkor för byggandet av anslutningen. Anslutningstillståndet är avgiftsbelagt.

Om man föreslår en förbindelse till tomten 2 via Tetomvägen, som är en enskild väg, ska anslutningen förbättras till den nivå som de nuvarande anvisningarna förutsätter, bland annat gällande anslutningens infartsvinkel och väntplats. Alternativt är det möjligt att flytta Tetomvägens anslutning cirka 40–50 meter till söder. Ansökningsanvisningar och -blanketter för förbättrande av anslutningar finns på adressen <http://www.ely-keskus.fi/web/ely/liittymat>. Till ansökan om anslutningstillstånd ska man bifoga en kopia av utlåtandet från grannen (UUELY/2233/2024) samt en utredning om fastighetens byggrätt. I anslutningstillståndet ges närmare anvisningar och villkor för förbättrandet av anslutningen. Ansvarsområdet för trafik och infrastruktur vid NTM-centralen i Nyland ställer sig negativt till att man skulle leda dagvatten och rengjort avloppsvatten till landsvägens sidodike.

Den genomsnittliga dygntrafiken på landsväg 167 i området i fråga uppgår till cirka 990 fordon, där andelen tung trafik är cirka 12 %. Hastighetsbegränsningen i området är 50 km/h. Den genomsnittliga dygntrafiken på landsväg 11889 i området i fråga uppgår till cirka 165 fordon, där andelen tung trafik är cirka 6 %. Den allmänna begränsningen i området är 80 km/h.

Detta utlåtande måste finnas till hands när en myndighet som beslutar om byggande bedömer vilka förutsättningar det finns enligt markanvändnings- och bygglagen eller annan lagstiftning för att bevilja tillstånd till det planerade projektet. Om kommunens myndighet anser att ärendet gäller NTM-centralens ansvarområden för miljö och naturresurser eller näringar, arbetskraft och kompetens, ska dessa ansvarområdena höras särskilt."

Bedömning och motivering av undantagslovet:

Stadsplaneringsavdelningen ställer sig positivt till uppförandet av en ny byggarbetsplats och byggandet av ett 220 m²-vy bostadshus med tillhörande carport/garage i området för fastigheten 434-451-1- 101.

Uppförandet av en ny byggarbetsplats: Stamfastighetens storlek är stor, mer än 348 hektar, och det har uppförts en del byggarbetsplatser på den, så de två nya byggarbetsplatser som söks nu är acceptabla.

Byggarbetsplatsens storlek och byggmängd: Fastigheten är tillräckligt stor (3 090 m²) och de planerade byggnaderna ligger inom gränserna för Lovisa stads byggregler. Enligt byggnadsordningen på en byggplats av storleken 2 000–4 000 m² får den sammanlagda våningsytan vara högst 400 m² där våningsytan av ett bostadshus i en (1) våning får vara högst 250 m² och alternativt i ett bostadshus i två (2) våningar högst 350 m².

Fastigheten ligger inom *Malmgårds byggda kulturmiljö av riksintresse (RKY)*. Byggandet inom området kan anses godtagbart eftersom bostadsbyggnaden kommer att byggas med träkonstruktion och på ett sådant sätt så att den passar in i kulturmiljön i området. Den planerade byggnadsplatsen passar väl in i den befintliga bystrukturen, om byggnaden förverkligas så som Borgå museums utlåtande (PoM14/2024, 18.1.2024). En fastighetsutredning är gjord för fastigheten 434-451-1-101 som uppfyller riktlinjerna för att bilda en ny byggplats.

Den sökande kommer att ansluta sig till det lokala vattenandelslaget gällande vatten och avlopp. Den planerade byggplatsen stöder sig på den befintliga miljön, och platsen för byggande lämpar sig till sitt läge, sin form och sina terrängförhållanden för byggande.

Slutsats Byggandet leder inte till betydande konsekvenser och har inte heller annars avsevärda skadliga miljökonsekvenser eller andra avsevärda skadliga konsekvenser.

Förutsättningar för bygglov på områden i behov av planering (§ 137 och § 16 i markanvändnings- och bygglagen):

Utöver vad som annars föreskrivs om förutsättningarna för bygglov, förutsätter beviljande av bygglov på ett område enligt 16 § i behov av planering och för vilket detaljplan inte har godkänts att byggandet

- 1) inte förorsakar olägenheter med tanke på detaljplanläggningen, generalplanläggningen eller annan reglering av områdesanvändningen
- 2) är lämpligt med tanke på skapande av samhällstekniska nät och trafikleder samt trafiksäkerheten och tillgängligheten till tjänster
- 3) är lämpligt med tanke på landskapet och inte försvårar bevarandet av särskilda natur- eller kulturmiljövärden eller tillgodoseendet av rekreationsbehoven.

Förutsättningar för bygglov på områden i behov av planering (§ 137 och § 16 i markanvändnings- och bygglagen) kan beviljas eftersom förutsättningarna uppfylls.

Bilaga 18

situationsplan, lägeskarta, kartbild över de tre tomterna, utlåtande från Borgå Museum, utlåtande från Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland.

Föredragning

tf direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Kenneth Albrecht

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden bedömer att området i behov av planering uppfyller de särskilda förutsättningarna för bygglov (16 § och 137 § i markanvändnings- och bygglagen) och beslutar bevilja avgörandet som gäller planeringsbehov. I enlighet med detta beslut är det tillåtet att bygga högst en 250 m²-vy bostadsbyggnad i en våning eller högst 350 m²-vy bostadsbyggnad i två våningar i enlighet med den till ansökan bifogade situationsplanen. Byggplatsens totala bygggrätt får vara maximalt 400 m²-vy.

Villkor för beslutet: I samband med bygglovet ska Borgå museums och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland utlåtanden om bebyggelse på tomten och tomtens vägförbindelse beaktas. I samband med bygglovet är det också nödvändigt att se till att byggnadens färg stämmer överens med kulturlandskapet och byggplatsens övriga färgsättning.

Beslutet om avgörande som gäller planeringsbehov gäller i två år inom vilken tid bygglov i enlighet med avgörandet ska sökas.

Teknisk korrigering

Rubriken Bedömning och motivering av undantagslovet ändras till Bedömning av förutsättningarna för avgörande om planeringsbehov samt motiveringar.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden bedömde att området i behov av planering uppfyller de särskilda förutsättningarna för bygglov (16 § och 137 § i markanvändnings- och bygglagen) och beslutade bevilja avgörandet som gäller planeringsbehov. I enlighet med detta beslut är det tillåtet att bygga högst en 250 m²-vy bostadsbyggnad i en våning eller högst 350 m²-vy bostadsbyggnad i två våningar i enlighet med den till ansökan bifogade situationsplanen. Byggplatsens totala bygggrätt får vara maximalt 400 m²-vy.

Villkor för beslutet: I samband med bygglovet ska Borgå museums och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nylands utlåtanden om bebyggelse på tomten och tomtens vägförbindelse beaktas.

Beslutet om avgörande som gäller planeringsbehov gäller i två år inom vilken tid bygglov i enlighet med avgörandet ska sökas.

Bilaga 19

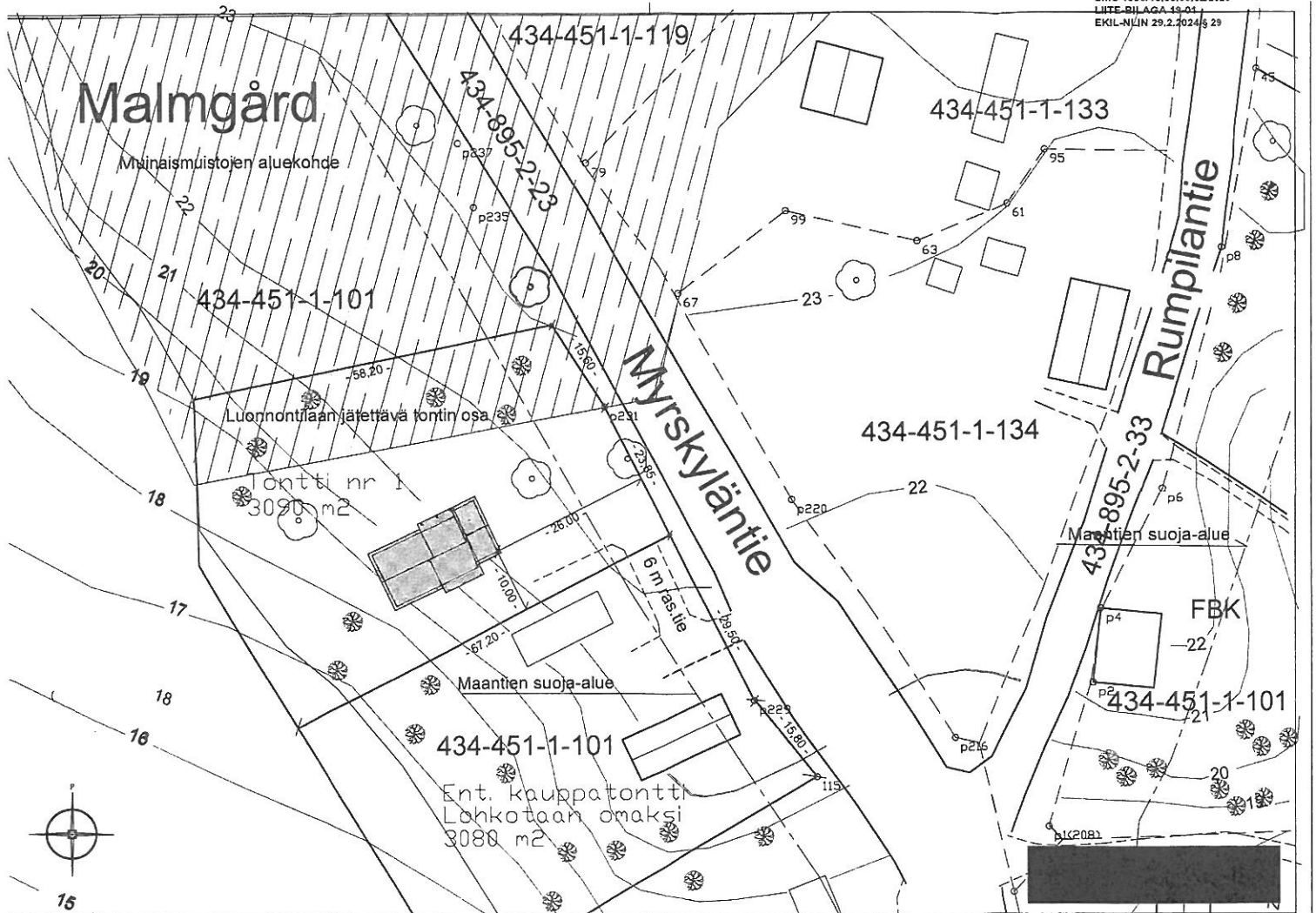
situationsplan, lägeskarta, kartbild över de tre tomterna, utlåtande från Borgå Museum, utlåtande från Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

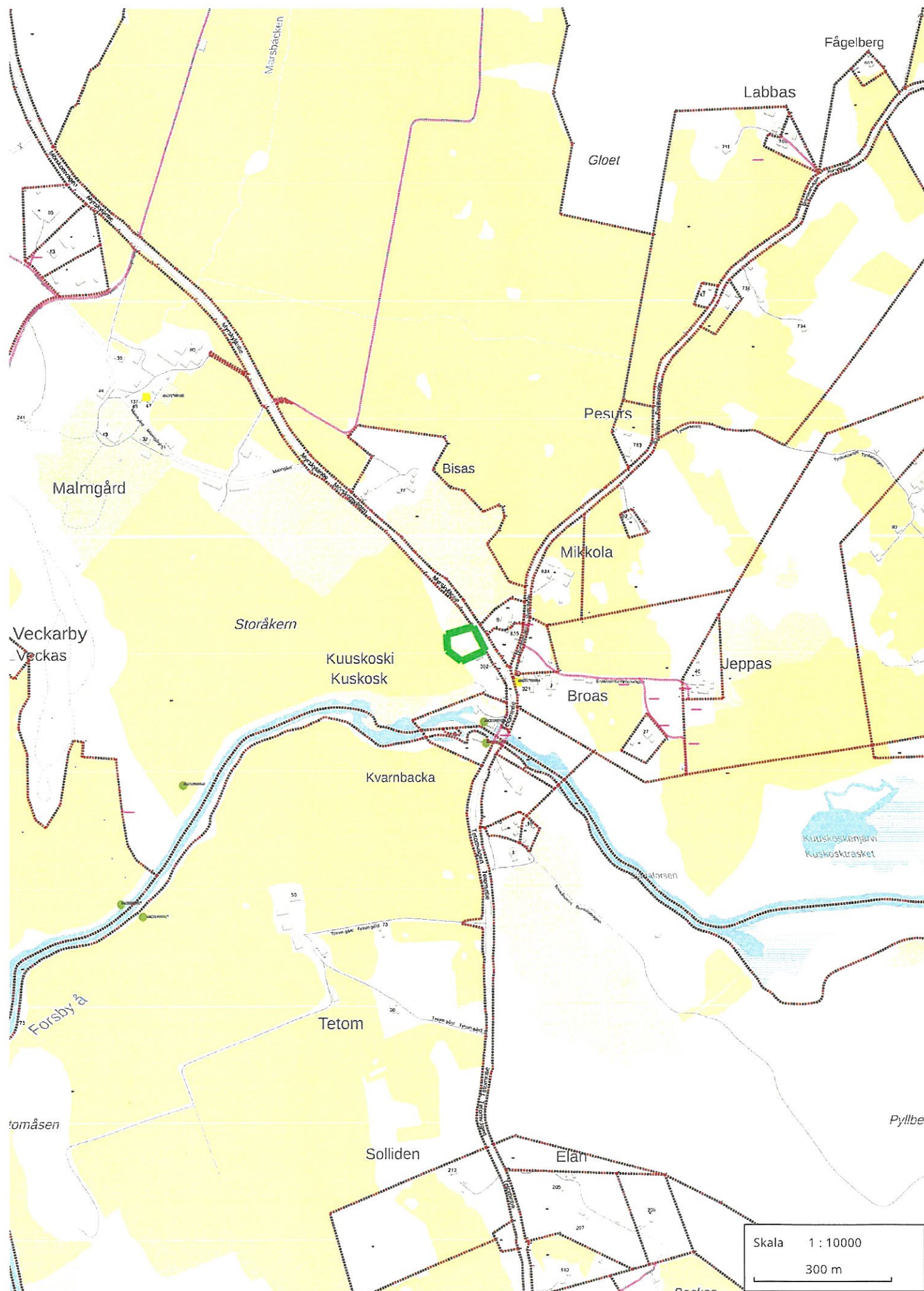
PROTOKOLLSUTDRAG

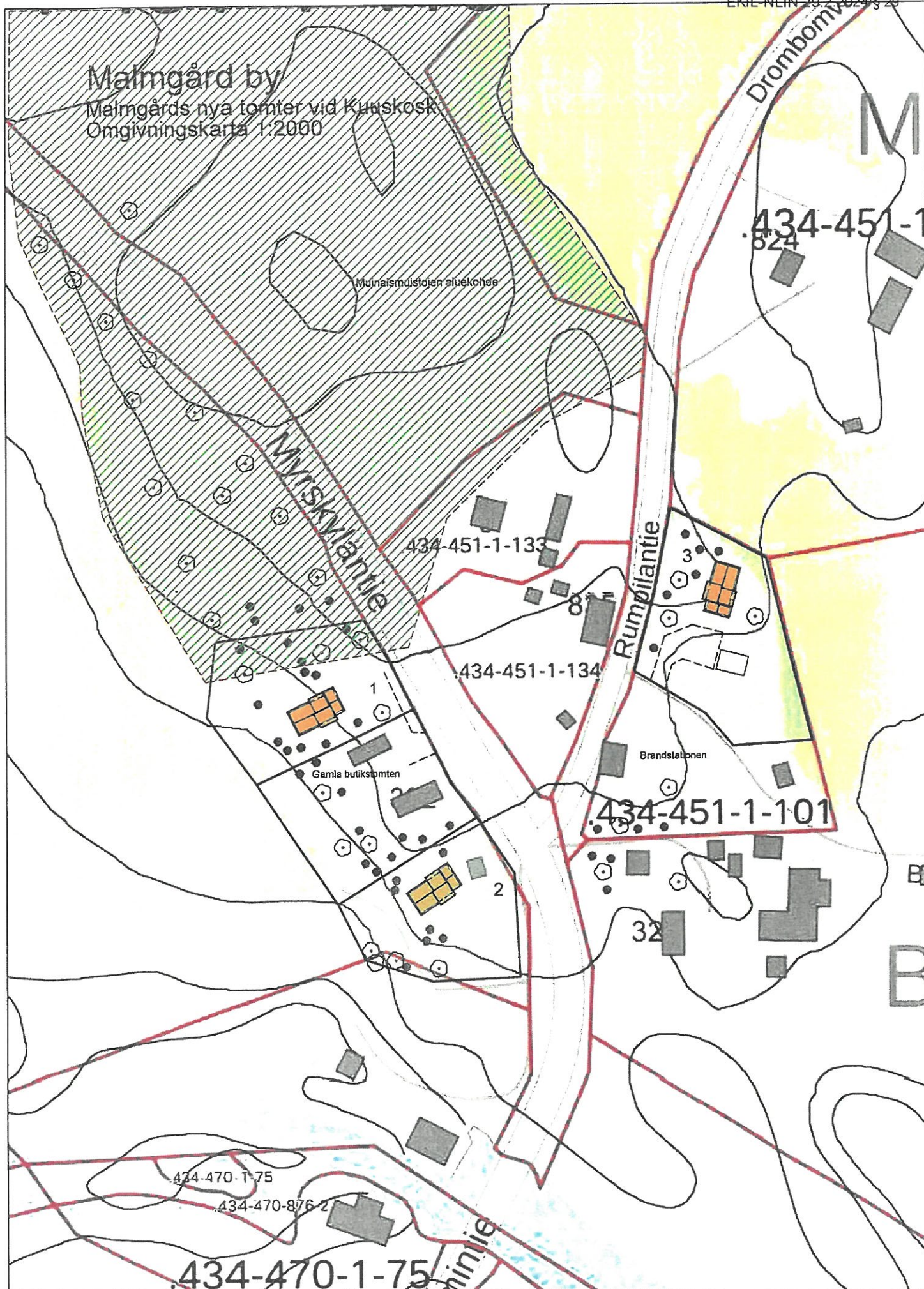
29.02.2024

De sökande
Byggnadstillsynen
Stadsplaneringsavdelningen
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Näringslivs- och
Maria Lindroos
byråsekreterare









Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Lausunto

UUDELY/1717/2024

2.2.2024

Julkinen

Loviisan kaupunki

Viite Lausuntopyyntö 23.1.2024

**Lausunto suunnittelutarveratkaisuhakemukset 1.) 434-451-1-101,
Drombomvägen 834 2.) 434-451-1-101, Mörskomvägen 12B,
poikkeamislupahakemus 434-451-1-101, Mörskomvägen 10, Loviisa**

Loviisan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa otsikon asiasta. Hakemukset liittyvät Malmgårdin kartanon Kuuskosken kylän kehittämishankkeeseen. Tavoitteena on kehittää Kuuskoskeen moderni kylä, jossa sekä alueen rakentamisessa ja asukkaiden toiminnassa ja elämäntavoissa tavoitellaan mahdollisimman ekologisia ratkaisuja.

Hankkeet sijoittuvat valtakunnallisesti arvokkaaseen Malmgårdin kartanon kulttuuriympäristöön (RKY). Esittelyaineiston perusteella hankkeella ai vaikuta olevan kielteisiä vaikutuksia arvokkaaseen kulttuuriympäristöön.

Suunnittelutarveratkaisu- ja poikkeamislupaharkinnassa ELY-keskus viittaa Maankäyttö- ja rakennuslain kohtiin, joiden mukaan ne on ratkaistava.

Mikäli luvat myönnetään, lupaehtoisissa on hyvä määrätä rakennusten ja piha-alueiden soveltumisesta ympäristöönsä rakennustavan, materiaalien ja värityksen sekä istutusten osalta. Maan turhaa muokkaamista, kuten pengerryksiä ja leikkauksia tulee välttää.

ELY-keskuksen L-vastuualue antaa erillisen naapurin lausunnon.

Lausunnon on esitellyt ylitarkastaja Henrik Wager ja ratkaissut alueidenkäyttöpäällikkö Tuomas Autere. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on lausunnon lopussa.

TIEDOKSI

UUDELY / Yli-Paavalniemi, Rautiainen
Porvoon museo

Tämä asiakirja UUELY/1717/2024 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/1717/2024 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Wager Henrik 02.02.2024 13:52

Ratkaisija Autere Tuomas 02.02.2024 13:43

Naapurin lausunto koskien suunnittelutarveratkaisuhakemuksia kiinteistöllä 1.) 434-451-1-101, Drombomvägen 834 2.) 434-451-1-101, Mörskomvägen 12B, sekä poikkeamislupahakemusta kiinteistöllä 434-451-1-101, Mörskomvägen 10, Loviisa

Ylipaavalniemi Päivi (ELY) <paivi.ylipaavalniemi@ely-keskus.fi>

Fre 02-02-2024 15:59

Till: Pontus Edvinsson <pontus.edvinsson@loviisa.fi>

Kopia: Heinonen Salla-Maarit (ELY) <salla.heinonen@ely-keskus.fi>; Ylipaavalniemi Päivi (ELY) <paivi.ylipaavalniemi@ely-keskus.fi>; Wager Henrik (ELY) <henrik.wager@ely-keskus.fi>

Lausunto 2.2.2024

UUDELY/2233/2024

Loviisan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueelta lausuntoa koskien suunnittelutarveratkaisuhakemuksia sekä poikkeamislupahakemusta kiinteistöllä 434-451-1-101, Loviisassa. Kiinteistö rajautuu maantiehen 167 (Myrskyläntie) ja maantiehen 11889 (Rumpilantie). Hakemus koskee kolmen uuden asuinrakennuksen rakentamista. Maantien 167 varteen tulevalle rakennuspaikalle (tontti 1) kulku esitetään tapahtuvan olemassa olevasta liittymästä (tierekisteriosoitteessa 167/13/8220/vasen) johdettavan rasi-tien kautta. Maantien 167 varteen tulevalle rakennuspaikalle (tontti 2) ei asemapiirroksessa ole esitetty kulkua. Maantien 11889 varteen osoitetulle rakennuspaikalle (tontti 3) kulku on esitetty tapahtuvan Broaksentie-yksityistien kautta. Hakemukset liittyvät Malmgårdin kartanon Kuuskosken kylän kehittämishankkeeseen. Tavoitteena on kehittää Kuuskosken moderni kylä, jossa sekä alueen rakentamisessa ja asukkaiden toiminnassa ja elämäntavoissa tavoitellaan mahdollisimman ekologisia ratkaisuja.

Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri (L) -vastuualue lausuu seuraavaa:

Maanteiden 167 ja 11889 suoja-alue ulottuu 20 metrin etäisyydelle maantien keskilinjasta. Rakennusta ei saa pitää maantien suoja-alueella (Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 44 §). Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa pitää sellaista varastoa, aita taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle (LjMTL 46 § 1. mom.). Kun rakennukset sijoitetaan kiinteistöllä maantien suoja-alueen (20 m) ulkopuolelle, ei Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ole huomautettavaa niiden sijaintiin kiinteistöllä.

Olemassa oleva liittymä tierekisteriosoitteessa 167/13/8220/vasen sijaitsee bussipysäkillä. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että liittymä tulisi siirtää pois bussipysäkiltä ja rakennuspaikoille kulkuun tulisi järjestää uusi liittymä, esimerkiksi tontin 1 ja ”kauppatontin” yhteiselle rajalle. Bussipysäkille johtava liittymä, tierekisteriosoitteessa 167/13/8220/vasen, tulee poistaa käytöstä. Liittymän paikkaa suunniteltaessa tulee ottaa huomioon, että liittymän käyttö tulee sallia jatkossa myös muille rakennuspaikoille tai kiinteistöille, mikäli kulkuyhteyksien järjestäminen liittymän kautta myöhemmin niin vaatii ja Uudenmaan ELY-keskuksen L-vastuualueella katsoo sen tarpeelliseksi.

Mikäli hankkeelle myönnetään suunnittelutarveratkaisu, tulee uudelle liittymälle hakea lupaa Pirkanmaan ELY-keskuksesta. Hakuohjeet ja -lomakkeet löytyvät ELY-keskuksen verkkosivuilta osoitteesta <http://www.ely-keskus.fi/web/ely/liittymat>. Liittymälupahakemukseen tulee liittää kopio naapurin lausunnosta (UUDELY/2233/2024) sekä selvitys kiinteistön rakennusoikeudesta. Liittymälupakäsittelyn yhteydessä selviää liittymän tarkempi sijainti ja luvassa annetaan tarkemmat ohjeet ja ehdot liittymän rakentamiseksi. Liittymälupa on maksullinen.

Mikäli kulku tontille 2 esitetään Tetomintie-yksityistien kautta, tulee liittymä parantaa nykyohjeiden vaatimalle tasolle mm. liittymän tulokulman ja odotustilan osalta. Vaihtoehtoisesti Tetomintien liittymää on mahdollista siirtää noin 40–50 metriä etelämmäs. Hakuohjeet ja -lomakkeet liittymän parantamiseksi löytyvät osoitteesta <http://www.ely-keskus.fi/web/ely/liittymat>. Liittymälupahakemukseen tulee liittää kopio naapurin lausunnosta (UUDELY/2233/2024) sekä selvitys

kiinteistön rakennusoikeudesta. Liittymäluvassa annetaan tarkemmat ohjeet ja ehdot liittymän parantamiseksi.

Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue suhtautuu kielteisesti hulevesien ja puhdistettujen jätevesien johtamiseen maantien sivuojaan.

Maantien 167 keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä ko. alueella on noin 990 ajoneuvoa, josta raskaiden ajoneuvojen osuus on noin 12 %. Alueella on nopeusrajoitus 50 km/h. Maantien 11889 keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä ko. alueella on noin 165 ajoneuvoa, josta raskaiden ajoneuvojen osuus on noin 6 %. Alueella on yleisrajoitus 80 km/h.

Tämä lausunto on oltava käsillä, kun rakentamisesta päättävä viranomainen harkitsee Maankäyttö- ja rakennuslain taikka muun lainsäädännön edellytyksiä luvan myöntämiseksi suunnitellulle hankkeelle. Mikäli kunnan viranomainen katsoo, että asia koskee ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat tai elinkeinot, työvoima ja osaaminen -vastuualueita, tulee asiasta kuulla edellä mainittuja vastuualueita erikseen.

Lausunto lähetetään ainoastaan sähköpostilla ja arkistoidaan sähköiseen järjestelmään.

Ystävällisin terveisin,

Päivi Ylipaavalniemi

Tienpidon asiantuntija

paivi.ylipaavalniemi@ely-keskus.fi

Puh. +358 295 021 369

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Liikenne ja infrastruktuuri

PL 36, 00521 Helsinki

www.ely-keskus.fi/uusimaa

PoM14/2024, 18.1.2024

Loviisan kaavoitus

Loviisa Myrskyläntie 12b suunnittelutarveratkaisu

Loviisan kaupungin kaavoitus on pyytänyt Porvoon museon – Itä-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon lausuntoa otsikon asiassa.

Hakemus koskee kiinteistöä 434-451-1-101, jonne halutaan rakentaa omakotitalo. Tontille ulottuu muinaisjäännösalueen raja, mutta rakennuspaikkaa on suunniteltu rajauksen ulkopuolelle.

Kyseessä oleva muinaismuistolain (295/63) suojelema muinaisjäännös on Kuuskoskiby, historiallinen kyläpaikka (muinaisjäännösrekisterin tunnus 1000022356). Historiallisten lähteiden perusteella kylä on ollut varsin kookas jo 1500-luvulla, jolloin siellä on asunut 21 veronmaksajaa. Kylä on ulottunut Koskenkylänjoen molemmille puolille. Kylästä on rajattu muinaisjäännökseksi osa, joka on karttojen mukaan ollut autioituneena 1600- ja 1700-lukujen taitteesta lähtien. Tuon ajan kartat ovat olleet varsin epätarkkoja ja muinaisjäännöksen tiedoissa on todettu, että muinaisjäännösalue on todennäköisesti kartalle merkittyä laajempi ja on tarkistettava. Muinaisjäännösalueesta on havainto, että maan pinnalla on kivirakenteita, mutta muutoin sitä ei ole kartoitettu tai tutkittu tarkemmin. Muinaisjäännöksen jäänteet voivat olla myös maan alla, jolloin sitä ei voi havaita maata kaivamatta.

Rakennettavalla tontilla oleva muinaisjäännöksen raja on siis varsin epäluotettava. Porvoon museo pitää tarpeellisena toteuttaa rakennuspaikalla/tontilla koekaivaukset ennen rakentamista. Koekaivausten tulosten perusteella voidaan arvioida, onko tontilla merkkejä suojeltavista rakenteista tai maakerroksista.

Koekaivaukset voi toteuttaa yksityisen maanomistajan pienessä hankkeessa Museoviraston koekaivausryhmä. Tutkimukset ovat tällöin maanomistajalle maksuttomat. Koekaivausten jälkeen museo lausuu, voidaanko rakennuspaikalle rakentaa, tarvitaanko lisätutkimuksia tai kajoamislupaa. Jos rakentaminen edellyttää muinaisjäännökseen kajoamista, tulee maanomistajan hakea Museovirastolta maksullista kajoamislupaa. Jos lupa myönnetään, muinaisjäännös tutkitaan pois rakentamisen tieltä. Tutkimuksissa voidaan myös tulla lopputulokseen, että muinaisjäännöksen raja on tällä kohtaa tarpeettoman laaja ja rajausta tällöin pienennetään.

Porvoon museon arkeologi voi tehdä toimeksiannon tutkimuksista koekaivausryhmälle. Porvoon museon arkeologi pyytää maanomistajalta nopeaa yhteydenottoa, jotta suunniteltu rakentamisen aikataulu selviää ja arkeologi voi tutkimuksia tilatessaan määritellä niiden kiireellisyyden. Tilaamisen yhteydessä määritellään myös tutkittavat alueet esim. onko rakennuspaikan lisäksi tehtävä selvityksiä mahdollisella vesi- ja viemäriputken linjalla-



Itä-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo • Museum med regional ansvar i östra Nyland

Yhteyttä voi ottaa sähköpostitse: riikka.mustonen@porvoonmuseum.fi tai puhelimitse: 0405807759.

Rakennuspaikka sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla Pernajanlahden ja Koskenkylänjoen kulttuurimaiseman maisema-alueella, Malmgårdin valtakunnallisesti merkittävällä rakennetulla kulttuuriympäristöllä sekä maakunnallisesti merkittävällä Pernajanlahden ja Koskenkylänjoen kulttuurimaiseman kulttuuriympäristöllä. Rakennuspaikka sijaitsee kartanolle vievän tien välittömässä läheisyydessä näkyvällä paikalla ja se liittyy kartanoa ympäröivään pienipiirteiseen vanhaan rakennuskantaan. Porvoon museo katsoo, että paikalle on mahdollista rakentaa, mutta suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomioita rakennuksen sopeuttamiseen ympäristöönsä rakennuksen korkeuden, värikylläisyyden, kattomuodon kautta. Tontin käsittelyn tulee noudattaa luonnollisia muotoja ja välttää turhaa pengerrystä. Lisäksi tulee välttää moderneja pintamateriaaleja ja kasvillisuutta. Rakennusluvasta tulee pyytää Porvoon museolta lausunto.

Johanna Lehto-Vahtera
Museonjohtaja

Riikka Mustonen
Arkeologi

Kirsi Toivonen
Rakennustutkija

Tiedoksi: Museovirasto
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus



PORVOON MUSEO
BORGÅ MUSEUM

Itä-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo • Museum med regional ansvar i östra Nyland
Raatihuoneenkatu 21, 06100 Porvoo • Stadshusgatan 21, 06100 Borgå • +358 40 83 80556

www.porvoonmuseum.fi
info@porvoonmuseum.fi

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 29**BESVÄRSANVISNING**

I detta beslut söks ändring genom förvaltningsbesvär.

Besvärsmyndighet och besvärstid I nedan nämnda beslut kan ändring sökas skriftligt genom besvär. Ändring i ett beslut med anledning av ett rättelseyrkande kan sökas genom kommunalbesvär endast av den som framställt rättelseyrkandet. Om beslutet har ändrats med anledning av rättelseyrkandet, kan ändring i beslutet sökas genom kommunalbesvär också av den som är part eller av en kommunmedlem.

Besvärsmyndighet, adress och postadress:

Helsingfors förvaltningsdomstol, Banbyggargvägen 5, 00520 Helsingfors

e-post helsinki.hao@oikeus.fi

tfn 029 56 42000, fax 029 56 42079

Kommunalbesvär,
paragrafer

Besvärstid
30 dagar

Förvaltningsbesvär
paragrafer 27, 28, 29, 30

Besvärstid
30 dagar

Annan besvärsmyndighet,
adress och postadress
paragrafer

Besvärstid
... dagar

Besvärsskrift

Besvärstiden börjar från delfåendet av beslutet.

I besvärsskriften skall uppges

- ändringssökandens namn, yrke, boningsort och postadress
- vilket beslut som överklagas
- vilka ändringar som yrkas i beslutet
- motiveringarna till att beslutet bör ändras

Besvärsskriften skall undertecknas av ändringssökanden själv eller av den som författat skriften. Om endast den som författat besvärsskriften undertecknar den, skall också hans yrke, boningsort och postadress anges.

Till besvärsskriften skall fogas det beslut som överklagas, i original eller som officiellt bestyrkt kopia, och intyg om den dag från vilken besvärstiden skall räknas.

Inlämnande av besvärshandlingarna

Besvärshandlingarna skall lämnas till besvärsmyndigheten före besvärstidens utgång. Besvärshandlingarna kan även sändas med post eller genom bud, men i så fall på avsändarens eget ansvar. Handlingarna skall lämnas till posten i så god tid att de kommer fram innan besvärstiden går ut.

LOVISA STAD

PROTOKOLLSUTDRAG

Näringslivs- och infrastrukturnämnden § 29

29.02.2024

Tilläggsuppgifter

Enligt lagen om domstolsavgifter (1455/2015) ska en rättegångsavgift på 270 euro tas ut av ändringssökanden för behandlingen av ett mål eller ärende i förvaltningsdomstolen.
Detaljerade anvisningar om hur man begär omprövning / besvärshanvisning fogas till protokollsutdraget.

BESVÄRSANVISNING Förvaltningsbesvär

Ändring i detta beslut kan sökas genom skriftliga besvär.

Besvärsmyndighet och besvärstid	Besvärsmyndighet, adress och postadress Helsingfors förvaltningsdomstol Banbyggarvägen 5, 00520 Helsingfors telefon 029 56 42000, fax 029 56 42079 E-post helsinki.hao@oikeus.fi	Besvärstid 30 dagar från dagen för utfärdandet av beslutet, denna dag inte medräknad
	Annan besvärsmyndighet, adress och postadress	Besvärstid 30 dagar
	Besvärstiden räknas från den dag ändringssökanden fått del av beslutet, denna dag inte medräknad.	
Besvärsskrift	Besvärsskriften skall innehålla: - ändringssökandens namn, yrke, boningskommun och postadress, - det beslut i vilket ändring söks, - till vilka delar ändring söks och vilka ändringar som påyrkas - motiveringar till ändringsyrkandet. Besvärsskriften skall egenhändigt undertecknas av ändringssökanden eller annan person som uppgjort den. Om endast den som uppgjort besvärsskriften undertecknat den, skall också denna persons yrke, boningskommun och postadress framgå. Till besvärsskriften skall bifogas beslutet i vilket ändring söks, i original eller som en officiell bestyrkt avskrift, sam intyg över den dag, från vilken besvärstiden skall räknas.	
Inlämning av besvärshandlingar	Besvärshandlingarna skall inlämnas till besvärsmyndigheten före utgången av besvärstiden. Om besvärstidens sista dag är helgdag, självständighetsdag, första maj, jul- eller midsommarafton eller helgfri lördag, får besvärshandlingarna inlämnas första vardagen därefter. På eget ansvar kan man sända besvärshandlingarna per post eller med bud. Besvärshandlingarna bör inlämnas till posten i så god tid, att de hinner fram under besvärstidens sista dag före utgången av ämbetsverkets öppethållningstid. Besvär kan anföras även via förvaltnings- och specialdomstolarnas e-tjänst på adressen https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/sv	
Utredning över delgivning av beslutet	Lovisa stads näringslivs- och infrastrukturnämnds beslut 29.2.2024 § 29 har 14.3.2024 sänts till de sökandenas ombud; [REDACTED], per post som vanligt brev. Protokollsutdraget har sänts 14.3.2024 per brev via intern post till Lovisa stads byggnadstillsyn, stadsplaneringsavdelningen samt per e-post till Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland. Då särskilt intyg över delgivningen finns, skall det bifogas till besvärsskriften.	
Tilläggsuppgifter	Beslutets delgivningsdag: 14.3.2024	