

Näringslivs- och infrastrukturnämnden

Tid 13.06.2024 kl 17:37 - 21:59

Plats Societetshuset och hybridsammanträde

Deltagare		Paus kl. 19.08-19.15 under § 92	
	Namn	Uppgift	Tilläggsuppgifter
Närvarande	Karlsson Mikael Hyvönen Petri Wide Roger Lohenoja Pertti Fellman Annika Häggbloom Kerstin Thomasson Daniel	ordförande vice ordförande ledamot ledamot ledamot ledamot ersättare	på distans kl. 17.37-20.25, avlägsn. under behandlingen av § 95
Övriga	Isotalo Arja	stst:s ordförande	avlägsn. kl. 21.18 under behandlingen av § 99
	Malmberg Irene	stst:s representant	på distans kl. 17.37-20.46, avlägsn. sig före behandlingen av § 97
	Kauppi Samuel	representant för ungdomsfullmäktige	på distans, anlände kl. 19.20 under behandlingen av § 92, avlägsn. sig kl. 20.03 under behandlingen av § 94, på plats kl. 20.03-21.59, anlände under behandlingen av § 94, frånvarande kl. 20.53-21.44 under behandlingen av § 99
	Elina Amnell-Holzhäuser	tf stadsdirektör	avlägsn. kl. 21.18 under behandlingen av § 99
	Kenneth Albrecht Pekka Stenius Marko Luukkonen Paimander Petri Eija Henriksson Elina Hynninen Ögård Andreas	lokalchef infrastrukturchef chef för stadsplaneringsavd. livskraftsutvecklare controller sekreterare ordföranden för Lovisa Företagare	

Frånvarande Holmström Eeva ledamot
Arlin Onerva ledamot
Peräkylä Teemu ledamot
Sari Paljakka dir. för centr. för näringsliv och infrastruktur

Underskrifter

Mikael Karlsson
ordförande

Elina Hynninen
sekreterare

Behandlade ärenden 85 - 100

Justering av protokollet Elektroniskt i Lovisa 18.6.2024

Annika Fellman
protokolljusterare

Roger Wide
protokolljusterare

Protokollet till påseende

På Lovisa stads elektroniska anslagstavla 20.6-30.7.2024
20.06.2024 00:00

Protokollsutdragets riktighet intygar

Lovisa

SIGNATORIES

Name	Authentication method	Date and time
Elina Kristiina Hynninen	Strong, MobileID FI	17.06.2024 14:22:42 UTC+03
Mikael Sigurd Valdemar Karlsson	Strong, BankID FI	18.06.2024 05:27:50 UTC+03



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 13.6.2024 on valmis tarkastettavaksi - Lovisa stads näringslivs- och infrastrukturnämnds protokoll 13.6.2024 är färdigt för justering

Annika Fellman <annika.fellman@gmail.com>

ti 18.6.2024 13.09

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

Kopio: Roger Wide (luottamushenkilö) <roger.wide@wideskog.fi>; Elina Hynninen <elina.hynninen@loviisa.fi>

Olen tarkastanut ja hyväksynyt Loviisan kaupungin elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan 13.06.2024 pöytäkirjan liitteineen
-Annika Fellman

ti 18. kesäk. 2024 klo 12.34 Maria Lindroos <maria.lindroos@loviisa.fi> kirjoitti:

Hei!

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan pöytäkirja liitteineen kokouksesta 13.6.2024 on valmis tarkastettavaksi Gambitdocsissa. **Vastaus pyydetään tähän viestiin.**

Näringslivs- och infrastrukturnämndens protokoll jämte bilagor från mötet 13.6.2024 är klart för justering i Gambitdocs. **Svar ombeds till detta meddelande.**

kansio/pärm: EKIL-NLIN / 20240613 / 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

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 13.6.2024 on valmis tarkastettavaksi - Lovisa stads näringslivs- och infrastrukturnämnds protokoll 13.6.2024 är färdigt för justering

Roger Wide <roger.wide@wideskog.fi>

ti 18.6.2024 14.14

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

Jag har granskat och godkänt Lovisa stads näringslivs- och infrastrukturnämnds protokoll 13.6.2024

Roger Wide

Den tis 18 juni 2024 12.34 Maria Lindroos <maria.lindroos@loviisa.fi> skrev:

Hei!

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan pöytäkirja liitteineen kokouksesta 13.6.2024 on valmis tarkastettavaksi Gambitdocsissa. **Vastaus pyydetään tähän viestiin.**

Näringslivs- och infrastrukturnämndens protokoll jämte bilagor från mötet 13.6.2024 är klart för justering i Gambitdocs. **Svar ombeds till detta meddelande.**

kansio/pärm: EKIL-NLIN / 20240613 / 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

Degerbynkatu 21 / Degerbygatan 21

PL 77, 07901 Loviisa / PB 77, 07901 Lovisa

puh. / tel. 0400 389 334

maria.lindroos@loviisa.fi

Ansökan om undantagslov, 434-415-2-23, Tjuvövägen, 07900 Lovisa

NLIN 13.06.2024 § 90
334/10.03.99.02/2024

Beredning

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

Orsak till undantaget: Den sökande ansöker om undantagslov för att bygga en vattenklosett i en fritidsbostadsbyggnad. Enligt den gällande delgeneralplanen får vattenklosetter inte byggas på områden för fritidsbebyggelse och rekreation utan särskilda skäl.

Läge: Fastigheten Nötviken ligger vid adressen Tjuvövägen, 07900 Lovisa, och har en total areal på 2,9 hektar. Det finns en infart till fastigheten från Tjuvövägen.

Byggnadsprojekt: Den sökande ansöker om undantagslov för byggande av en vattenklosett i en fritidsbostadsbyggnad som är under byggnation. På fastigheten pågår ett byggprojekt för byggande av en fritidsbostadsbyggnad på 100 m²-vy och en bastubyggnad på 25 m²-vy.

Sökandens motivering: Den sökande motiverar sin ansökan enligt följande:

Fritidshuset lämpar sig för vinterboende. Det kommer inget avfall till terrängen från avloppsbrunnen som ska tömmas. Ingen vattenklosett finns tillgänglig. Det är inte ekonomiskt att ansluta fastigheten till det kommunala nätverket. Undantaget medför inga miljökonsekvenser. Fastighetsägaren sköter om att samlingsbrunnen töms till det reningsverk som staden anvisat. Det är befogat att tillåta byggande av en utsläppsfri vattenklosett när det inte är möjligt att ansluta fastigheten till det kommunala avloppsnätet.

Det anses vara opraktiskt att på fastigheten använda någon annan typ av toalett än en vattenklosett som finns inne i byggnaden.

Särskilda skäl för ansökan om undantagslov för byggande av en vattenklosett:

- Det är inte möjligt att ansluta fastigheten till det kommunala avloppsnätet.
- Det kommer inget avfall på tomten från toaletten. Således är strandtomten helt fri från belastningen av toalettens avfall.
- Vattenklosettens fasta och flytande avfall töms från en sluten tank som är cirka 5 m³ stor till en slambil cirka 1-2 gånger per år och tas till det verk som staden anvisat.
- Marken på byggplatsen är i huvudsak morän, där vattenklosettens tömbara tank är lätt att placera med vanliga medel.
- Vattenklosetten är bekymmersfri och driftsäker att använda.

Plansituation: För området gäller delgeneralplanen för Pernå kust och skärgård som godkändes 8.3.2000. Området på fastigheten där

byggnaderna är placerade samt där byggprojektet kommer att äga rum är anvisat som ett område för fritidsbostäder (RA3) i den gällande delgeneralplanen. På en byggplats får uppföras högst följande byggnader: en fritidsbostad om högst 100 m²-vy, en bastubyggnad om högst 25 m²-vy och kalla förvaringsutrymmen om sammanlagt högst 35 m²-vy. Enligt den gällande delgeneralplanen får vattenklosetter inte byggas på områden för fritidsbebyggelse och rekreation utan särskilda skäl.

Hörande av grannar: Lovisa stad har hört grannarna som inte har haft något att anmärka.

Hörande av myndigheter: Byggnadstillsynen och miljövårdsenheten i Lovisa stad har tagit del av ansökan. Miljövårdsenheten gav ett utlåtande i detta ärende 16.4.2024 och ett uppdaterat utlåtande 24.4.2024 vilka lyder enligt följande:

Ägaren till fastighet 434-415-2-23 ansöker om undantagslov för byggande av en vattenklosett på en tomt som i strandgeneralplanen anvisats för fritidsbostad. I det aktuella området gäller delgeneralplanen för Pernå kust och skärgård. Planen förbjuder anläggning av vattenklosetter på fritidsbostadsområden utan särskilda skäl.

Jag har gett ett utlåtande från miljövårdsavdelningen om saken (e-post 16.4.2024):

"Ansökan gäller undantag från förbudet mot vattenklosetter. Undantag är tillåtna i Lovisa bara i det fall att avloppsvatten kan ledas till ett gemensamt avlopp, det vill säga det kommunala vattenverkets eller ett vattenandelslags avlopp. I detta fall existerar ett sådant alternativ inte och därför konstaterar miljövårdsenheten att undantaget inte ska tillåtas. Ifall man avvek från förbudet mot vattenklosetter, skulle detta förutsätta ny granskning av planer för större områden och byggande av gemensamma vattenförsörjningsnät.

Det är nödvändigt att motivera ärendet närmare eftersom det har kommit fram att man har övervägt att ändra den förenämnda linjen i detta uttryckliga fall.

Pernå kommuns stranddelgeneralplan har vunnit laga kraft genom Högsta förvaltningsdomstolens beslut 31.1.2004. Planens lösning med förbud mot byggande av vattenklosetter var ett medvetet val som baserade sig på principer för hållbar utveckling. Vid planens beredning betraktades slutna tankar inte ens som ett alternativ till förbudet mot vattenklosetter. Erfarenheter av slutna tankar har visat att de inte är oproblematiske och att de inte alltid används rätt. I planen har antalet byggplatser för fritidsbostäder på strandområden fastställts i enlighet med fritidsbostädernas genomsnittliga utrustningsnivå. Utrustningsnivån har en stor inverkan på vilka miljökonsekvenser fritidsboendet har.

Förbudet mot vattenklosett i delgeneralplanen har under hela dess giltighetstid endast kunnat frångås om avloppsvattnet leds till vattentjänstverkets avloppsvattnenät (vilket anses vara ett sådant särskilt skäl som avses i bestämmelsen).

Sökanden har varit medveten om bestämmelsen i planen och ansökt om bygglov i enlighet med principerna för planen så att toalettlösningen för fritidsbostaden har varit torrlosett. Under byggnadsprojektet har sökanden

ändrat sig och vill nu ha en vattenklosett på fastigheten. Jag har samtalat med en representant för sökanden per telefon och berättat om praxis vad gäller undantag.

Den centrala principen i stranddelgeneralplanen har varit ett förbud mot vattenklosetter i RA-områden. Det är inte ett särskilt skäl att avloppsvatten samlas in i en sluten tank och transporteras vidare till avloppsreningsverket. Vid bedömning av ett undantag från planen är regeln att inte avvika från planens centrala bestämmelser. Detta skulle hända om undantaget beviljas. Samtidigt kan man anse att det blir svårare att genomföra planen.

Att bevilja ett undantag i strid med en princip som är i bruk leder till att principen i planen grusas och alla ska beviljas ett motsvarande undantag. Ärendet kan inte motiveras med byggnadstekniska skäl. Med modern teknik kan man i praktiken bygga/anlägga en sluten tank var som helst.

*Den enda möjligheten är, som jag konstaterade tidigare:
"Ifall man avvek från förbudet mot vattenklosetter, skulle detta förutsätta ny granskning av planer för större områden och byggande av gemensamma vattenförsörjningsnät."*

Miljövårdsmyndigheten avstyrker beviljande av undantag på ovan nämnda grunder.

Bedömning och motivering av undantagslovet:

Det ansöks om undantag från förbudet mot vattenklosett/tolkningen av planbestämmelsen: Ägaren till fastigheten 434-415-2-23 ansöker om undantagslov för byggande av en vattenklosett på en tomt som är anvisad för fritidshus i stranddelgeneralplanen. I det aktuella området gäller delgeneralplanen för Pernå kust och skärgård. Planen förbjuder byggande av vattenklosetter i områden för fritidsbostäder utan särskilda skäl. Förbudet gäller inte stadigvarande boende. Det särskilda skäl som krävs enligt planbestämmelsen är en förutsättning för ett direkt bygglov för en fastighetsspecifik vattenklosett. I detta beslut bedöms huruvida man kan göra undantag från förbudet mot vattenklosetter på de grunder som den sökande lagt fram, vilka traditionellt inte har godtagits som sådana särskilda skäl som planbestämmelsen avser.

Sökanden har motiverat sin ansökan bland annat med att det inte är möjligt att ansluta fastigheten till ett organiserat reningsnät för avloppsvatten, med att marken på byggplatsen består av morän och med vattenklosettens tekniska funktionssäkerhet samt med att man undviker skadliga miljökonsekvenser.

Enligt utlåtandet från miljövården har endast möjligheten att ansluta fastigheten till ett gemensamt avloppsnät som drivs av ett vattenandelslag eller kommunen räknats som ett särskilt skäl till undantag från förbudet mot vattenklosetter. Det bör konstateras att man inte i planbestämmelsen eller planbeskrivningen tagit någon som helst ställning till arten av det särskilda skälet. Det krav på vattentjänstnät som tas upp i utlåtandet är en fråga om praxis som etablerats i tillståndsprocessen och en etablerad uppfattning om hur planbestämmelsen ska tolkas.

Övriga bestämmelser: Enligt Lovisa stads miljöskyddsföreskrifter är det tillåtet att bygga en vattenklosett om inte annat bestäms i planen. På icke-planlagt område är byggandet av vattenklosetter alltså friare. Det är emellertid förbjudet att bygga vattenklosetter om det inte är möjligt att tömma sedimenteringsbehållare, slutna behållare eller motsvarande behållare för hushålls- eller spillvatten på grund av avsaknad av vägförbindelse eller annan orsak. På basis av denna bestämmelse kan man konstatera att byggande av vattenklosetter i princip inte är förbjudet i Lovisa, även om det i regel förbjuds i planerna eller så krävs det ett särskilt skäl för undantag. Enligt miljöskyddsföreskriften är en särskild förutsättning för vattenklosetter att det leder en vägförbindelse till byggplatsen och att den slutna tanken kan tömmas i en slambil på byggplatsen. Det leder en vägförbindelse som är lämplig för tunga fordon till den plats som är föremål för ansökan om undantagslov. Enligt ansökningshandlingarna kommer den slutna vattentanken att göras tillgänglig för slambilar.

Praxis i Finland gällande vattenklosetter: I östra Nyland har Lovisa och Borgå traditionellt haft en återhållsam inställning till vattenklosetter på byggplatser för fritidsbostäder inom planlagda områden. I övriga södra Finland finns det inte någon lika strikt linje om fastighetsspecifika vattenklosetter. Under de gångna årtiondena har man i planer för strandområden i Finland ofta förbjudit vattenklosetter på byggplatser för fritidsbostäder, men i och med den tekniska utvecklingen och den ökande användningen av strandområden har vattenklosetter börjat godkännas i allt större utsträckning och sådana byggs allt oftare särskilt i nya fritidsbostäder. Människor tillbringar längre tider på sina fritidsbostäder, och bland annat har ökande distansarbete satt press på att höja utrustningsnivån. Användningsgraden för fritidsbostadsbyggplatser närmar sig redan på vissa platser den för stadigvarande byggplatser. Byggandet av vattenklosetter regleras numera i allt högre grad genom miljötekniska villkor än med förbud av principiell natur.

Besök i terrängen: Det utfördes ett besök i terrängen på sökandens fastighet 18.4.2024. Det konstaterades att marken består av morän, vilken lämpar sig för byggande av vattenklosetter (sluten tank) bland annat av byggnadstekniska men också av miljöskyddsliga skäl. Vid eventuellt läckage av avloppsvatten hjälper marken till att filtrera och rena avloppsvattnet innan det slutligen rinner ut i vattendraget.

Utlåtandet från miljövården: Enligt utlåtandet från miljövården har förbudet mot vattenklosetter i RA-områden utgjort en central princip i delgeneralplanen. Det har inte i samband med bygglov räknats som ett särskilt skäl att avloppsvatten samlas i en sluten tank och transporteras vidare till avloppsreningsverket. Vid bedömning av ett undantag från bestämmelsen har regeln varit att inte göra undantag från planens centrala bestämmelser. Det enda som varit ett tillräckligt särskilt skäl för undantag från förbudet mot vattenklosetter i delgeneralplanen är en lösning där avloppsvattnet leds till ett kommunalt avloppsvattnät eller ett vattenandelslags nät. I utlåtandet hänvisas dessutom utan närmare preciseringar till dåliga erfarenheter av vattenklosetter och till problem som uppkommit vid användningen av dem.

Förbudet mot vattenklosetter i planen och tillämpningsområdet för prövningen av undantagslovet: Planbestämmelsen om förbudet mot vattenklosetter i fritidsbostadsområden är inte ur planläggningsperspektiv

en principiell planläggningsfråga till den grad att man inte i särskilda fall och av grundad anledning kunde göra undantag från den. Förbudet är inte helt absolut, inte ens i planbestämmelsen för ifrågavarande område, för man kan göra undantag från det av särskilda skäl. Ett positivt eller negativt beslut om undantagslov skapar inte en absolut tillåtande eller förbjudande linje med tanke på fortsättningen. Varje ansökan och varje fall bedöms var för sig bland annat utgående från de byggplats-specifika omständigheterna. Det är givet att likartade ansökningar som gäller för liknande omständigheter bedöms enligt samma principer och grunder. Frågan bedöms utgående från de faktiska förhållandena och utgående från ansökan och den respons som inkommit på den. Det finns säkerligen ett behov att granska den gällande planen bland annat med tanke på vattenförsörjningsfrågan, men det är inte nödvändigt för att kunna behandla detta ärende. I denna enskilda fråga kan ett undantagslovsförfarande tillämpas för att lösa frågan.

Avgörande: Om ett undantag från vattenklosettsparagrafen anses vara en principiell fråga kan man fatta ett negativt tillståndsbeslut och lösa frågan i samband med planläggning. Med beaktande av planbestämmelserna i generalplanen (särskilt skäl) och Lovisa stads miljöskyddsföreskrifter är det en anmärkningsvärt strikt tolkning av frågan. Det finns inget lagligt eller planbaserat hinder att bedöma frågan som ett undantag. Planen möjliggör undantag av särskilda skäl. Det finns inte heller orsak att ge avslag på ansökan enkom på grund av att fastigheten inte ansluts till ett kommunalt eller andelslagsbaserat vattentjänstnät. Det finns inget nät att ansluta fastigheten till i närområdet. Frågan kan bedömas utgående från miljöns och byggplatsens egenskaper och de tekniska lösningar som presenteras i ansökan. *Ur ett tekniskt och miljömässigt perspektiv* kan det finnas problem med vattenklosetter och slutna vattentankar på samma sätt som med vilka tekniska system som helst. Potentiella skador från överflöde kan förhindras/minimeras, om det är möjligt att placera systemet i lämplig mark och på tillräckligt avstånd från vattendrag. Därtill ska man ställa tillräckligt höga krav på systemets tekniska kvalitet och på installationen. De tekniska aspekterna bedöms i samband med bygglovsprocessen. I detta fall är byggplatsen tillräckligt stor och till sina terrängförhållanden lämplig för att den slutna tank som krävs för vattenklosetten ska kunna placeras på byggplatsen på långt avstånd från vattendrag. Enligt ansökan kommer den slutna tanken att placeras på knappt 50 meters avstånd från strandlinjen. Marken på byggplatsen och den plats där den slutna tanken kommer att placeras består av morän enligt den information byggaren uppgett och enligt vad som konstaterats under besöket i terrängen. Denna lämpliga mark skulle vid en eventuell läcka filtrera avloppsvattnet och på så sätt förhindra att vattendraget belastas. Till byggplatsen leder en bilväg som är lämplig för slambilar, och den plats där den slutna tanken kommer att placeras på byggplatsen möjliggör tömning av tanken. Byggplatsen kommer också att förses med en komposttoalett, vilket kommer att bidra till att minska mängden avloppsvatten som leds till den slutna tanken. Grävatten rengörs på fastigheten och svartvatten leds till den slutna tanken. Med beaktande av byggplatsförhållandena är det tekniskt möjligt att installera ett vederbörligt vattenförsörjningssystem med en sluten vattentank på byggplatsen, och det kan inte antas att tömningen av den slutna vattentanken 1–2 gånger per år kommer att belasta miljön i särskild mån. Undantaget medför inga skadliga miljökonsekvenser. Det finns särskilda skäl för att bevilja undantaget.

Slutsats: Fastigheten har inga särskilda skyddsvärden som anknyter till naturen eller den byggda kulturmiljön. Undantaget leder inte till byggande med betydande konsekvenser och har inte heller annars avsevärda skadliga miljökonsekvenser eller andra avsevärda skadliga konsekvenser.

Förutsättningar för undantag (171 § i markanvändnings- och bygglagen):

Kommunen kan av särskilda skäl på ansökan bevilja undantag från en bestämmelse, en föreskrift, ett förbud eller en annan begränsning som gäller byggande eller andra åtgärder och som har utfärdats i denna lag eller med stöd av den.

Undantag får dock inte beviljas, om det

- 1) medför olägenheter med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen
- 2) försvårar uppnående av målen för naturvården
- 3) försvårar uppnående av målen för skyddet av den byggda miljön
- 4) leder till byggande med betydande konsekvenser eller annars har avsevärda skadliga miljökonsekvenser eller andra avsevärda skadliga konsekvenser.

Undantag från bestämmelserna i markanvändnings- och bygglagen, planen eller byggnadsordningen kan beviljas eftersom förutsättningarna för undantag uppfylls.

Bilaga 55
lägeskarta, situationsplan, utdrag ur delgeneralplanen, utlåtande från miljövårdsavdelningen i Lovisa

Föredragning	tf direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Kenneth Albrecht
Förslag	Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar att fastigheten Rnr 434-415-2-23 med hänsyn till de motiveringar som framgår närmare av föredragningstexten ovan beviljas undantag från de villkor för byggande av vattenklosetter som fastställts i strandgeneralplanen. På fastigheten kan genomföras fastighetsspecifik vattenförsörjning i enlighet med ansökan och den situationsplan som bifogats ansökan.
Beslut	Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade att fastigheten Rnr 434-415-2-23 med hänsyn till de motiveringar som framgår närmare av föredragningstexten ovan beviljas undantag från de villkor för byggande av vattenklosetter som fastställts i strandgeneralplanen. På fastigheten kan genomföras fastighetsspecifik vattenförsörjning i enlighet med ansökan och den situationsplan som bifogats ansökan.
För kännedom	De sökande Byggnadstillsynen Stadsplaneringsavdelningen Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Publiceringsdatum: 20.6.2024
Beslutets delgivningsdag: 25.6.2024

Mottagare: Utdraget har skickats 25.6.2024 per brev till sökandens ombud; Mika Päivärinne, Helsingfors, via intern post till Lovisa stads byggnadstillsyn och stadsplaneringsavdelningen samt per e-post till Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland.

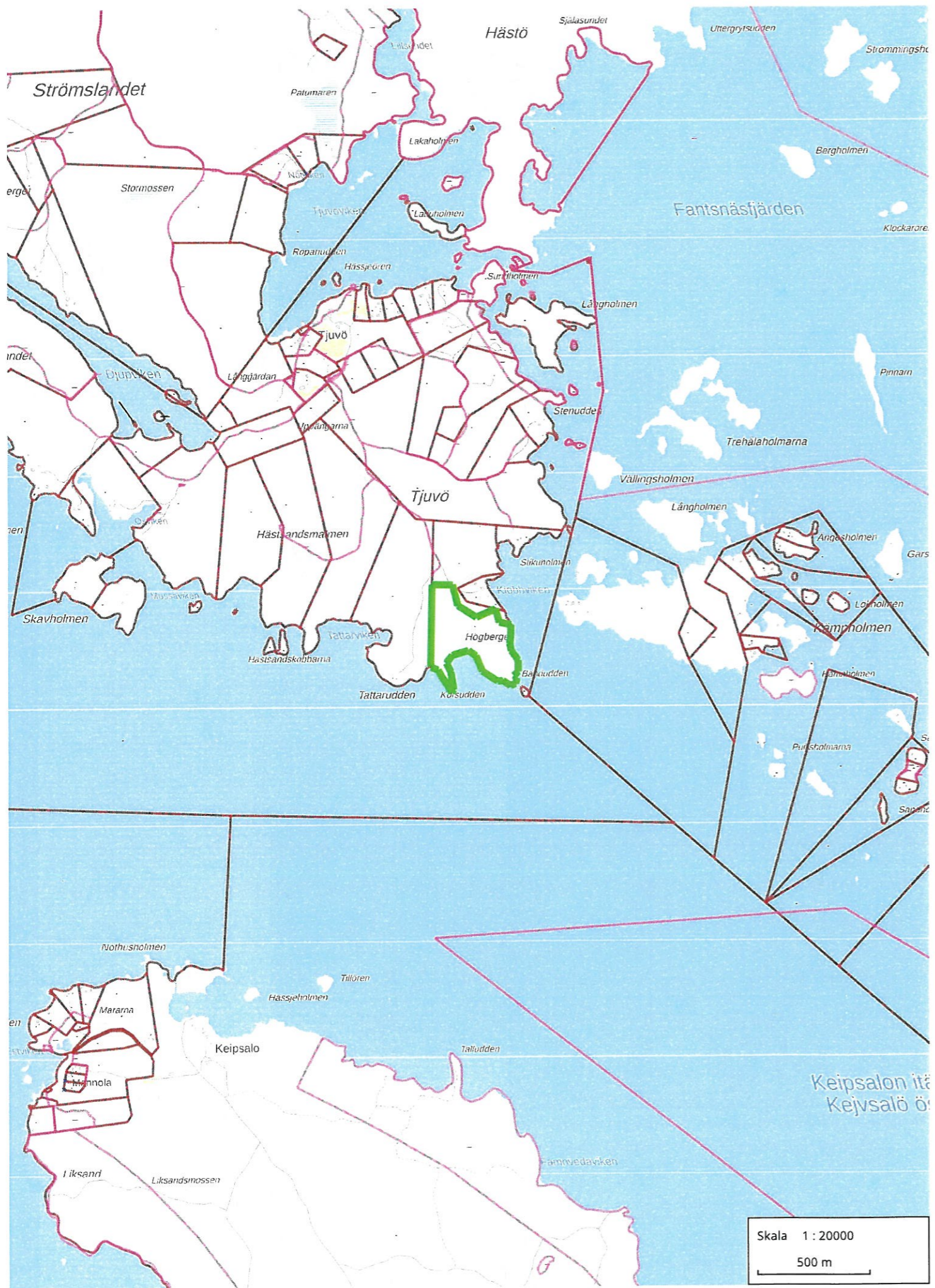
Omprövningsmyndighet: Helsingfors förvaltningsdomstol

Protokollsutdragets riktighet intygar

20.06.2024

Lovisan kaupungin elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta
Näringslivs- och infrastrukturmämnden i Lovisa stad

Maria Lindroos
Maria Lindroos
byråsekreterare



dnro 334/10.03.99.02/2024
 LIITE-BILAGA 55-01
 EKIL-NLIN 13.6.2024/§ 90

**PERNA
PERNAJA**

**DELGENERALPLAN FÖR
KUST OCH SKÄRGÅRD
RÄNNIKON JA SAARISTON
OSAYLEISKAAVA**

1.1988

1.1988

1.1988

1.1988

1.1988

1.1988

1.1988

1.1988

1.1988

1.1988

1.1988

1.1988

1.1988

1.1988

1.1988

1.1988

1.1988

1.1988

1.1988

1.1988

1.1988

1.1988

1.1988

1.1988

1.1988

1.1988

1.1988

1.1988

1.1988

1.1988

1.1988

1.1988

1.1988

1.1988

1.1988

1.1988

1.1988

1.1988

1.1988

1.1988

1.1988

1.1988

1.1988

1.1988

1.1988

1.1988

1.1988

1.1988

1.1988

1.1988

1.1988

1.1988

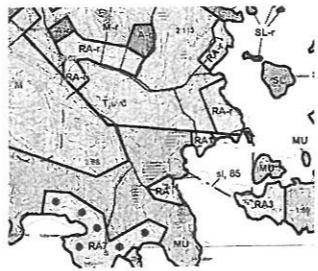
1.1988

1.1988

1.1988

1.1988

1.1988



Kaava-alue

Lisäusiedot

Lomarakennus

Rakennuskoko: 100 m²

Käyttämö: 100 m²

Käyttämö: 0 m²

Rakennusala: 113,46 m²

Kokonaisala: 100,23 m²

Tiivisyys: 401,71 m³

Saunarakennus

Rakennuskoko: 13 m²

Käyttämö: 25 m²

Käyttämö: 27,34 m²

Kokonaisala: 25 m²

Tiivisyys: 78,53 m³

A-ajoneuvot

Suunnitelmassa 1 kpl pihalla ja 1 kpl varastokärrässä.

VEIKKAUSVARUSTEET MRA 1007/2017

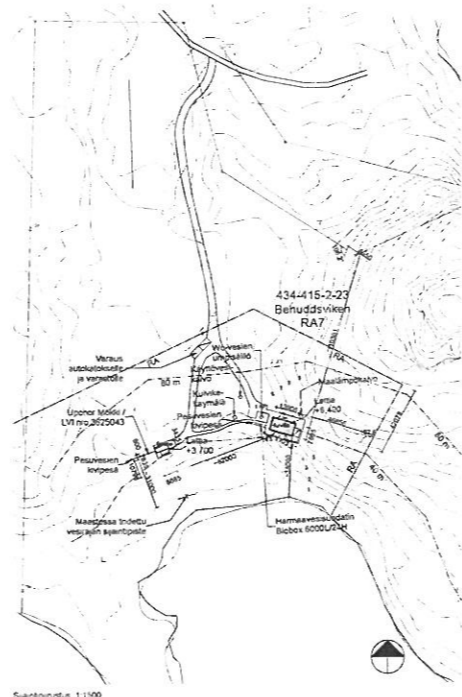
6 825 MUSAAN

KÄYTTÖ MRA 1007/2017 2 17-9 MUKAAN

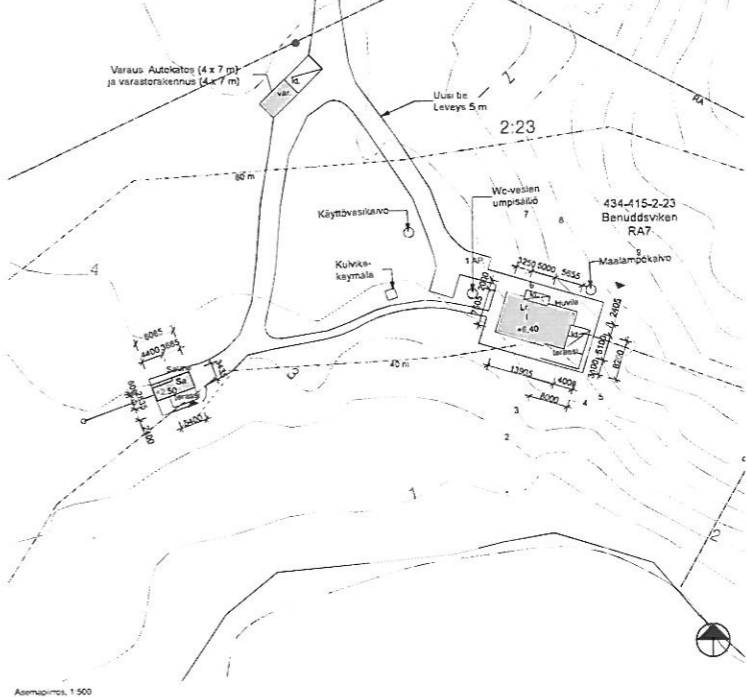
TUURILASIT MRA 1007/2017 3 11 MUKAAN

MARKKINAT: MRA 787/2017 7 MUKAAN

ALAJONKKA ON MAANVÄIKKEINEN



Suhteellinen: 1:1500

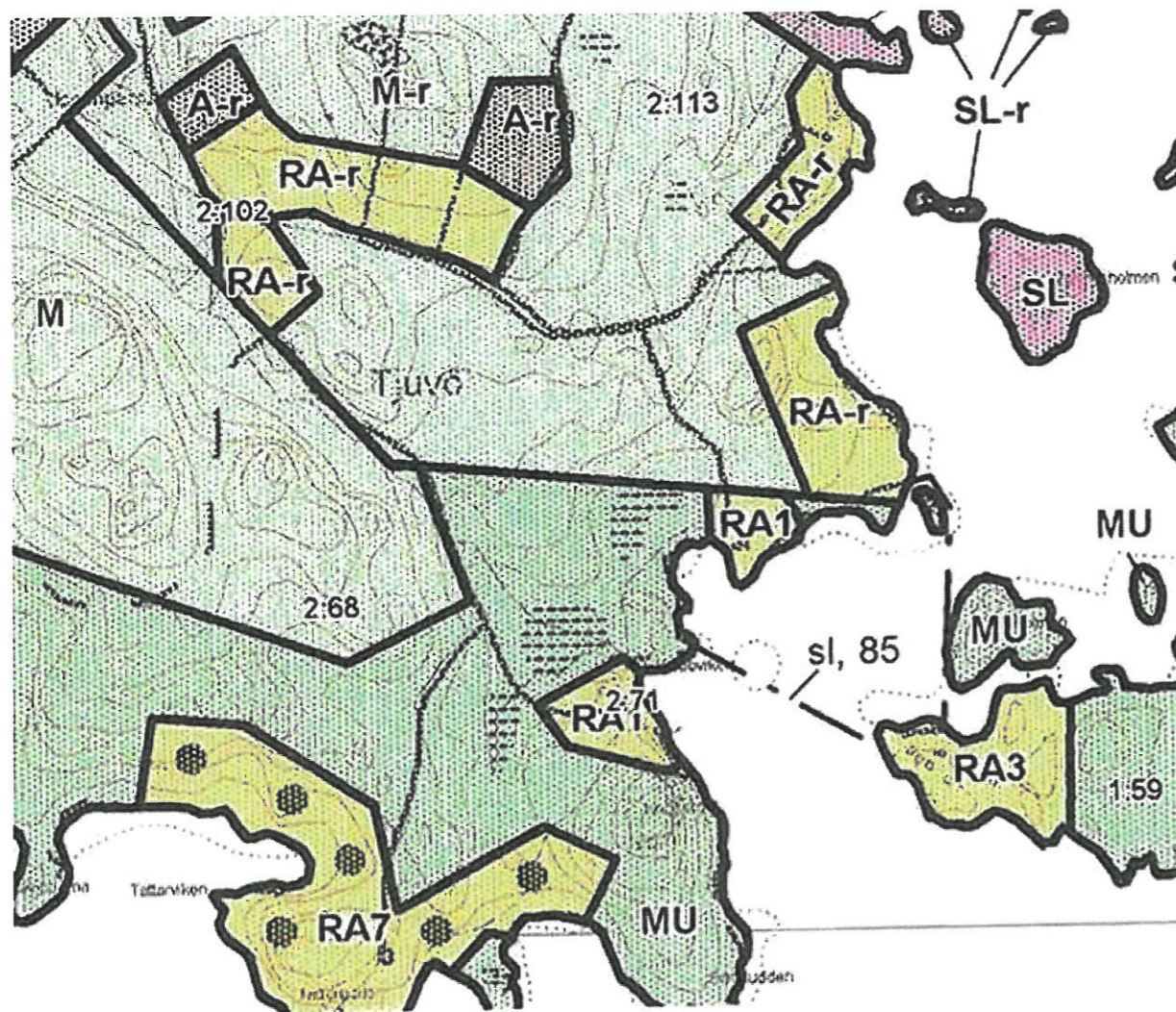


Asemapiirros: 1:500

Muutos B, 16.3.2024
Lisätyt wc-vesien umpisaailo, siirretty käyttövesikaivon paikka, lisätyt kuivikeijymä
Muutos A, 5.3.2024
Muutokset: nne
Rakennusten sijainnit ja korkeusasetat muutettu.

Kaavakartta 1:500	Kortti 2	Kortin nro 23	Vierostalon arkkitehtuurin valinta
434-115-2-23 Benudsviken	Projektin nimi Asemapiirros	Alueen nro 1500, 11500	
Projektin nimi ja laajuus Huvila ja saunarakennus Tuvonle 07900 Loviisa	Projektin nimi ARK 1001	Muoto B	
Projektin nimi ja laajuus Huvila ja saunarakennus Tuvonle 07900 Loviisa	Projektin nimi ARK 1001	Muoto B	

ark 1001-03-01-02-03-04-05-06-07-08-09-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100



dnro 334/10.03.99.02/2024
LIITE-BILAGA 55-03
EKIL-NLIN 13.6.2024/§ 90

24.4.2024

Loviisan kaupunki
Ympäristönsuojelu

Kaupunkisuunnittelu
kaavoitus@loviisa.fi

Asia Lausunnon täydentäminen poikkeamislupahakemuksesta kiinteistöllä 434-415-2-23,
Tjuvö.

Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto:

Kiinteistön 434-415-2-23 omistaja hakee poikkeamislupaa rantayleiskaavassa loma-asunnoksi osoitetulla tontilla vesikäymälän rakentamista varten. Kyseisellä alueella on voimassa Pernajan rannikon ja saariston osayleiskaava. Kaavassa on loma-asuntoalueilla kielletty vesikäymälän rakentaminen ilman erityistä syytä.

Olen antanut asiasta ympäristönsuojeluosaston lausunnon (sähköposti 16.4.2024):

"Hakemus koskee vesikäymäläkiellosta poikkeamista. Loviisassa poikkeamiset on sallittu ainoastaan siinä tapauksessa, että jätevedet voidaan johtaa yhteisviemäriin eli kunnallisen vesilaitoksen tai vesiosuuskunnan viemäriin. Tässä tapauksessa sellaista vaihtoehtoa ei ole olemassa, joten ympäristönsuojeluyksikkö toteaa, ettei poikkeamista tule sallia.

Mikäli vesikäymäläkiellosta poikettaisiin, se edellyttäisi kaavallista tarkastelua uudelleen isompien alueiden osalta ja yhteisten vesihuoltoverkoston rakentamista."

Asiaa on tarpeen perustella tarkemmin, koska on ilmennyt, että em. linjan muuttamista on harkittu tässä nimenomaisessa tapauksessa.

Pernajan kunnan rantaosayleiskaava on tullut lainvoimaiseksi Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 31.1.2004. Kaavan ratkaisu vesikäymälän rakentamiskiellosta on ollut tietoinen valinta, joka on perustunut kestävä kehityksen periaatteisiin. Umpisäiliöratkaisua ei ole kaavan valmistelussa ajateltu edes vaihtoehtona vesikäymälän kieltämiselle. Umpisäiliöistä saadut kokemukset ovat osoittaneet, etteivät ne ole ongelmattomia, eikä niitä aina käytetä oikein. Kyseisessä kaavassa loma-asuntojen rakennuspaikkojen määrä ranta-alueilla on määritelty loma-asuntojen keskimääräisen varustelutason mukaan. Varustelutaso vaikuttaa merkittävästi loma-asumisen ympäristövaikutuksiin.

Osayleiskaavan vesikäymäläkiellosta on koko sen voimassaolon aikana voinut poiketa vain, mikäli jätevedet johdetaan vesihuoltolaitoksen jätevesiverkoston (joka on katsottu määräyksen tarkoittamaksi erityiseksi syyksi).

Hakija on ollut tietoinen kaavan määräyksestä ja rakennuslupa on haettu kaavan periaatteiden mukaisesti siten, että vapaa-ajan asunnon käymäläratkaisu on ollut kuivakäymälä. Kesken rakennushankkeen mieli on muuttunut ja kiinteistölle haluttaisiinkin vesikäymälä. Olen keskustellut hakijan edustajan kanssa puhelimitse ja kertonut käytännöistä poikkeamisten suhteen.

Rantaosayleiskaavan keskeinen periaate on ollut vesikäymäläkielto RA-alueilla. Erityinen syy ei ole jätevesien kerääminen umpisäiliöön ja niiden kuljettaminen eteenpäin jätevedenpuhdistamolle. Harkittaessa kaavasta poikkeamista sääntö on, ettei kaavan keskeisistä suunnittelumääräyksistä poiketa. Näin tapahtuu, mikäli poikkeaminen myönnetään. Samalla voidaan katsoa, että myös kaavan toteuttaminen vaikeutuu.

Poikkeamisen hyväksyminen käytössä olleen periaatteen vastaisesti johtaa siihen, että kaavan periaate romuttuu ja vastaava poikkeaminen pitää myöntää kaikille. Rakennusteknisiin ratkaisuihin asiaa ei voi perustella. Nykytekniikalla umpisäiliön voi rakentaa/asentaa käytännössä mihin hyvänsä.

Ainoa mahdollisuus on, kuten jo aiemmin totesin, että

”Mikäli vesikäymäläkiellosta poikettaisiin, se edellyttäisi kaavallista tarkastelua uudelleen isompien alueiden osalta ja yhteisten vesihuoltoverkostojen rakentamista.”

Ympäristönsuojeluviranomainen ei puolla poikkeamisen myöntämistä edellä mainituin perustein.

Loviisassa 24.4.2024

Asiakirja on allekirjoitettu järjestelmässä 24.4.2024

Maija Lehtomäki
Ympäristönsuojelutarkastaja

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 90

BESVÄRSANVISNING
Förvaltningsbesvär

Ändring i detta beslut kan sökas genom skriftliga besvär.

Besvärsmyndighet och besvärstid	Besvärsmyndighet, adress och postadress Helsingfors förvaltningsdomstol Banbyggargvägen 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	<p>Besvärsskriften skall innehålla:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ändringssökandens namn, yrke, bostadskommun och postadress, - det beslut i vilket ändring söks, - till vilka delar ändring söks och vilka ändringar som påyrkas - motiveringar till ändringsyrkandet. <p>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, bostadskommun och postadress framgå.</p> <p>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.</p>	
Inlämning av besvärshandlingar	<p>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.</p> <p>Besvär kan anföras även via förvaltnings- och specialdomstolarnas e-tjänst på adressen https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/sv</p>	
Utredning över delgivning av beslutet	<p>Till parten. Utdraget har skickats 25.6.2024 per brev till sökandens ombud; Mika Päivärinne, Helsingfors, via intern post till Lovisa stads byggnadstillsyn och stadsplaneringsavdelningen samt per e-post till Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland.</p>	
	Då särskilt intyg över delgivningen finns, skall det bifogas till besvärsskriften.	
Tilläggsuppgifter	Beslutets delgivningsdag: 25.6.2024	