

Ympäristölautakunta

KOKOUSAIKA 07.11.2024 klo 16:30

KOKOUSAIKKA Kaupunginhallituksen kokoushuone 5. kerros

KÄSITELTÄVÄT ASIAT

Läsnäolijat	1
121 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	2
122 § Pöytäkirjan tarkastajat	3
123 § Käsittelyjärjestys	4
124 § Lautakunnan otto-oikeuden piiriin kuuluvat viranhaltijapäätökset	5
125 § Ympäristölautakunnan talouden seuranta 2024	6
- Talousraportti	7
126 § Ympäristölautakunnan saatavien poistaminen 2024	11
127 § Lausunto Kaakkois-Suomen ELY-keskukselle Finnish Battery Chemicals Oy:n Kotkan akkukennotehaan ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta	12
- karttaliite	17
- Liite. Arvioitujen ympäristövaikutusten merkittävyys	18
128 § Tupakkalain (549/2016) 79 §:n mukaisen tupakointikiellon määrääminen Asunto Oy Palovuori (Kirkkokatu 18, 48100 Kotka)	24
130 § Uhkasakon täytäntöön pano	27
- Tarkastuskertomus 28.8.2024	31
- Kuuleminen uhkasakon tuomitsemisesta	37
- Tuholaiistorjunnan raportti	49
131 § Muut asiat (yhteiset)	53
132 § Rakennusvalvonnan lupapäätökset	54
133 § Poikkeamislupa Kotkantie 10	55
- Kaupunkisuunnittelun lausunto	59
- Hakemus	61
- Karttaote	67
134 § Kehotus julkisivun kunnostamiseksi	72
- Kehotus 16.2.2017	75
- Kutsu jälkitarkastukseen	76
- Kuulemiskirje 8.4.2024	77
135 § Rakennuslupahakemus liikerakennuksen laajennus- ja muutostyöhön sekä maalämpökaivojen 9 kpl poraamiseen	78
- Rakennuslupapäätös	79
- Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	82
136 § Rakennusvalvonnan muut asiat	87
Oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitus	88
Valitusosoitus poikkeamislupa, suunnittelutarveratkaisu	92
Valitusosoitus rakennuslupa- ja toimenpidelupapäätös	94

Ympäristölautakunta

KOKOUSAIKA 07.11.2024 klo 16:30

KOKOUSAIKKA Kaupunginhallituksen kokoushuone 5. kerros

KÄSITELTÄVÄT ASIAT

Hallintovalitusosoitus hallinto-oikeudelle (ympla) 96

Salaisena käsitellyt asiat 98

KOKOUSAIKA	Torstai 07.11.2024, klo 16.30 – 17.36	
KOKOUSAIKKA	Kaupunginhallituksen kokoushuone 5.kerros	
OSALLISTUJAT Päätöksentekijät	Kekarainen Matti Hodju Juhani Dufva Kimmo Pöyhönen Olavi	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen ”
	Ylivarvi Merja Tinkanen Maritta Söderholma Jukka	jäsen ” ”, Pyhtää § 121 - 131
Muut osallistujat	Joukainen Petri	kaupunginhallituksen varaedustaja
	Kytölä Marika Halonen Kati Mikkela Eero Kansikas Anni	juristi ympäristöjohtaja rakennustarkastaja nuorisovaltuuston edustaja, Pyhtää § 121 – 128 ja 130-131
	Laitinen Anne	sihteeri
Poissa	Jaakkola, Hyyryläinen, Lönnfors, Elosuo, Liljeqvist, Maaranen, Vikeväinen	
	Rakennuslupahakemuksista liitteineen tehtiin kunkin asian kohdalla erillinen asiakirjavihko ottamatta mainittuja asiakirjoja pöytäkirjan liitteeksi.	
ALLEKIRJOITUKSET	Puheenjohtaja	Sihteeri
	Matti Kekarainen	Anne Laitinen
LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS	Todetaan	Pykälät 121-136
PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS	Kotka 11.11.2024	
Pöytäkirjan tarkastajat	Juhani Hodju	Merja Ylivarvi
JULKIPANOTODISTUS	Tässä kokouksessa lupa-asioissa tehtyjä päätöksiä koskeva ilmoitus on ollut ympäristölautakunnan ilmoitustaululla. Päätöksen antamispäivämäärä 12.11.2024	
PÖYTÄKIRJA YLEI- SESTI NÄHTÄVÄNÄ	Yleinen tietoverkko: www.kotka.fi/esityslistat ja Pyhtään kunnan kotisivuilla 14.11.2024	
	Sihteeri	Anne Laitinen

121 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ympla 7.11.2024 § 121

Todettiin.

Ei oikaisuvaatimusohjetta (Kuntal 136 §)

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

122 § Pöytäkirjan tarkastajat

Ympla 7.11.2024 § 122

Ehdotus: Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan jäsenet Merja Ylivaara ja Juhani Hodju.

Päätös: Hyväksyttiin.

Julkipanon jälkeen annettavat päätökset tarkastetaan kokouksessa.

Ei oikaisuvaatimusohjetta (Kuntal 136 §)

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

--	--	--

123 § Käsittelyjärjestys

Ympla 7.11.2024 § 123

Ehdotus: Hyväksytään listan mukaisena.

Päätös: Hyväksyttiin.

Ei oikaisuvaatimusohjetta (Kuntal 136 §)

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

124 § Lautakunnan otto-oikeuden piiriin kuuluvat viranhaltijapäätökset

Ympla 7.11.2024 § 124

Hallintosäännön 5. luvun 10 §:n mukaan otto-oikeutta viranhaltijapäätöksistä käyttää kaupunginhallituksen ohella se lautakunta, jonka alaisuuteen ao. viranhaltija kuuluu. Kuntalain 92 § määrittää, mistä päätöksistä lautakunta ei voi käyttää otto-oikeutta.

Ympäristölautakunnan alaiset viranhaltijat, joiden päätöksiin voidaan käyttää kuntalain mukaista otto-oikeutta:

- **Ympäristöterveyspäällikkö**
- **Rakennustarkastaja**
- **Ympäristöjohtaja**

Ympäristölautakunnan alaiset viranhaltijat, joiden päätökset on tehty erityislainsäädäntöön perustuen ja jotka tuodaan tiedoksi lautakunnalle:

- **Ympäristöterveyspäällikkö**
- **Terveystarkastaja**
- **Ympäristöjohtaja**
- **Ympäristötarkastaja**
- **Ympäristöterveyssuunnittelija**
- **Ympäristönsuojelusuunnittelija**

Edellä mainittujen viranhaltijoiden 24.10. – 7.11.2024 välisenä aikana tekemät viranhaltijapäätökset ovat päätöksentekijöiden katsottavissa Luottamushenkilöportaalissa osoitteessa <http://luottamushenkilöportaali.kotka.fi>

Esittelijä: Ympäristöjohtaja Kati Halonen

Ehdotus: Ympäristölautakunta toteaa, että edellä mainitut viranhaltijapäätökset ovat olleet lautakunnan nähtävänä sähköisesti luottamushenkilöportaalissa ja että esitettyjen viranhaltijoiden päätöspöytäkirjojen johdosta ei käytetä kuntalaissa tarkoitettua otto-oikeutta eikä muutoksenhakuoikeutta.

Päätös: Hyväksyttiin.

Ei oikaisuvaatimusohjetta (KuntaL 136 §)

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

125 § Ympäristölautakunnan talouden seuranta 2024

Ympla 7.11.2024 § 125

Valmistelija:	Controller Annukka Villberg
Esittelyteksti:	Ympäristölautakunnan kokouksessa 10.3.2022 § 19 päätettiin esityksen mukaisesti, että lautakuntaraportointi toteutetaan kokousaikataulujen puitteissa ja controller toimittaa liiteraportin liitettäväksi esityslistaan.
Liitteet:	Talousraportti tammi-syyskuun tilanteesta vertailutietoineen
Esittelijä:	Ympäristöjohtaja Kati Halonen
Ehdotus:	Lautakunta merkitsee tiedoksi taloustilanteen.
Päätös:	Merkittiin tiedoksi.
Toimeenpano:	
Ote:	Ympäristöpalvelut/Kati Halonen Talouslyksikkö/ Annukka Villberg

Ei oikaisuvaatimusohjetta (KuntaL 136 §)

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä



29.10.2024

Annukka Villberg
Controller

Talousseuranta ympäristölautakunta, tilanneraportti 9/2024.

YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA	Toteuma 01-09/2024	Toteuma 01-09/2023	ERO	ERO %	Toteuma 2023	Budjetti 2024	Budjetti2024 jäljellä	Tot. % Bud
Myyntituotot	112 876	122 414	-9 538	-8	165 164	168 800	55 924	66,9
Maksutuotot	488 178	510 281	-22 103	-4	612 748	585 000	96 822	83,4
Tuet ja avustukset	0	40 785	-40 785	-100	40 785	0	0	0,0
Muut toimintatuotot	0	0	0	0	0	0	0	0,0
Valmistus omaan käyttöön	13 303	18 901	-5 599	-30	19 346	0	-13 303	0,0
TOIMINTATUOTOT	614 357	692 382	-78 025	-11	838 044	753 800	139 443	81,5
Henkilöstökulut	-1 254 998	-1 333 033	78 034	6	-1 810 236	-1 944 457	-689 459	64,5
Palvelujen ostot	-271 166	-115 889	-155 277	-134	-186 963	-210 219	60 947	129,0
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-13 474	-17 843	4 370	24	-26 703	-32 850	-19 377	41,0
Avustukset	-2 200	-1 700	-500	-29	-1 700	-2 500	-300	88,0
Muut toimintakulut	-13 882	-13 535	-348	-3	-29 601	-23 651	-9 769	58,7
TOIMINTAKULUT	-1 555 720	-1 481 999	-73 720	-5	-2 055 203	-2 213 677	-657 957	70,3
Toimintakate (sitova)	-941 363	-789 618	-151 745	-19	-1 217 159	-1 459 877	-518 514	64,5
Sisäiset tuotot	32 377	37 999	-5 623	-15	43 316	0	-32 377	0,0
Sisäiset kulut	-262 669	-232 604	-30 065	-13	-308 322	-332 076	-69 407	79,1
Sisäiset erät	-230 292	-194 605	-35 688	-18	-265 006	-332 076	-101 784	69,3
TOIMINTAKATE SIS. sisäiset	-1 171 655	-984 222	-187 433	-19	-1 482 166	-1 791 953	-620 297	65,4
Rahoitustuotot ja -kulut	471	439	31	7	538	0	-471	0,0
VUOSIKATE	-1 171 185	-983 783	-187 402	-19	-1 481 628	-1 791 953	-620 768	65,4
Sisäinen korko	-62	-163	101	62	-200	-67	-4	93,5
Poistot ja arvonalentumiset	-3 279	-3 543	263	7	-4 636	-4 372	-1 093	75,0
Satunnaiset erät	0	0	0	0	0	0	0	0,0
TILIKAUDEN TULOS	-1 174 526	-987 488	-187 037	-19	-1 486 463	-1 796 391	-621 865	65,4
TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)	-1 174 526	-987 488	-187 037	-19	-1 486 463	-1 796 391	-621 865	65,4
Hallinnon vyörytykset	-93 645	-87 793	-5 852	-7	-142 423	0	93 645	0,0
Tilikauden voitto/tappio	-1 268 171	-1 075 281	-192 889	-18	-1 628 886	-1 796 391	-528 220	70,6



29.10.2024

YMPÄRISTÖNSUOJELU	Toteuma	Toteuma	ERO	ERO	Toteuma	Budjetti	Budjetti2024	Tot. %
	01-09/2024	01-09/2023	ERO	%	2023	2024	jäljellä	Bud
Myyntituotot	25 842	21 233	4 609	22	26 073	40 000	14 158	64,6
Maksutuotot	35 170	33 258	1 912	6	60 240	30 000	-5 170	117,2
Tuet ja avustukset	0	40 785	-40 785	-100	40 785	0	0	0,0
Muut toimintatuotot	0	0	0	0	0	0	0	0,0
Valmistus omaan käyttöön	0	180	-180	-100	180	0	0	0,0
TOIMINTATUOTOT	61 011	95 456	-34 444	-36	127 278	70 000	8 989	87,2
Henkilöstökulut	-316 542	-282 663	-33 879	-12	-375 830	-435 525	-118 983	72,7
Palvelujen ostot	-25 514	-23 670	-1 844	-8	-27 579	-64 825	-39 311	39,4
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-3 052	-3 420	368	11	-4 002	-7 700	-4 648	39,6
Avustukset	-1 200	-700	-500	-71	-700	-2 500	-1 300	48,0
Muut toimintakulut	-991	-778	-213	-27	-3 702	-500	491	198,2
TOIMINTAKULUT	-347 298	-311 231	-36 067	-12	-411 813	-511 050	-163 752	68,0
Toimintakate (sitova)	-286 287	-215 775	-70 512	-33	-284 535	-441 050	-154 763	64,9
Sisäiset tuotot	390	162	228	141	162	0	-390	0,0
Sisäiset kulut	-83 524	-72 329	-11 195	-15	-93 612	-107 316	-23 792	77,8
Sisäiset erät	-83 134	-72 167	-10 967	-15	-93 450	-107 316	-24 182	77,5
TOIMINTAKATE SIS. sisäiset	-369 421	-287 943	-81 479	-28	-377 985	-548 366	-178 945	67,4
Rahoitustuotot ja -kulut	0	0	0	0	0	0	0	0,0
VUOSIKATE	-369 421	-287 943	-81 479	-28	-377 985	-548 366	-178 945	67,4
Sisäinen korko	-62	-163	101	62	-200	-67	-4	93,5
Poistot ja arvonalentumiset	-3 279	-3 543	263	7	-4 636	-4 372	-1 093	75,0
Satunnaiset erät	0	0	0	0	0	0	0	0,0
TILIKAUDEN TULOS	-372 763	-291 648	-81 114	-28	-382 820	-552 805	-180 042	67,4
TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)	-372 763	-291 648	-81 114	-28	-382 820	-552 805	-180 042	67,4
Hallinnon vyörytykset	-22 883	-18 567	-4 315	-23	-25 600	0	22 883	0,0
Tilikauden voitto/tappio	-395 645	-310 215	-85 430	-28	-408 420	-552 805	-157 159	71,6
YMPÄRISTÖTERVEYDENHUOLTO	Toteuma	Toteuma	ERO	ERO	Toteuma	Budjetti	Budjetti2024	Tot. %
	01-09/2024	01-09/2023	ERO	%	2023	2024	jäljellä	Bud
Myyntituotot	31 847	33 536	-1 689	-5	43 937	43 100	11 253	73,9
Maksutuotot	192 149	182 318	9 831	5	199 328	185 000	-7 149	103,9
Tuet ja avustukset	0	0	0	0	0	0	0	0,0
Muut toimintatuotot	0	0	0	0	0	0	0	0,0
Valmistus omaan käyttöön	0	0	0	0	0	0	0	0,0
TOIMINTATUOTOT	223 996	215 853	8 143	4	243 265	228 100	4 104	98,2
Henkilöstökulut	-455 414	-441 479	-13 935	-3	-581 341	-594 314	-138 900	76,6
Palvelujen ostot	-18 361	-4 670	-13 691	-293	-16 345	-37 900	-19 539	48,4
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-3 270	-3 525	256	7	-4 433	-10 000	-6 730	32,7
Avustukset	-1 000	-1 000	0	0	-1 000	0	1 000	0,0
Muut toimintakulut	-1 361	-804	-557	-69	-6 892	-2 953	-1 593	46,1
TOIMINTAKULUT	-479 405	-451 478	-27 927	-6	-610 011	-645 167	-165 762	74,3
Toimintakate (sitova)	-255 409	-235 624	-19 784	-8	-366 746	-417 067	-161 658	61,2
Sisäiset tuotot	17 553	13 161	4 392	33	15 497	0	-17 553	0,0
Sisäiset kulut	-91 827	-80 996	-10 831	-13	-104 345	-117 533	-25 706	78,1
Sisäiset erät	-74 275	-67 835	-6 439	-9	-88 849	-117 533	-43 259	63,2
TOIMINTAKATE SIS. sisäiset	-329 683	-303 460	-26 223	-9	-455 595	-534 600	-204 917	61,7
Rahoitustuotot ja -kulut	343	213	130	61	277	0	-343	0,0
VUOSIKATE	-329 341	-303 247	-26 094	-9	-455 318	-534 600	-205 260	61,6
Sisäinen korko	0	0	0	0	0	0	0	0,0
Poistot ja arvonalentumiset	0	0	0	0	0	0	0	0,0
Satunnaiset erät	0	0	0	0	0	0	0	0,0
TILIKAUDEN TULOS	-329 341	-303 247	-26 094	-9	-455 318	-534 600	-205 260	61,6
TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)	-329 341	-303 247	-26 094	-9	-455 318	-534 600	-205 260	61,6
Hallinnon vyörytykset	-27 377	-27 609	232	1	-42 635	0	27 377	0,0
Tilikauden voitto/tappio	-356 717	-330 856	-25 861	-8	-497 953	-534 600	-177 883	66,7

Postiosoite:
PL 205
48101 KOTKA

Käyntiosoite:
Kustaankatu 2
48100 KOTKA

Puhelin: 05 234 31
Sähköposti: etunimi.sukunimi@kotka.fi
Internet: www.kotka.fi



29.10.2024

ELÄINLÄÄKINTÄHUOLTO	Toteuma 01-09/2024	Toteuma 01-09/2023	ERO	ERO %	Toteuma 2023	Budjetti 2024	Budjetti2024 jäljellä	Tot. % Bud
Myyntituotot	51 823	63 989	-12 167	-19	90 900	83 000	31 177	62,4
Maksutuotot	-1 381	0	-1 381	0	0	0	1 381	0,0
Tuet ja avustukset	0	0	0	0	0	0	0	0,0
Muut toimintatuotot	0	0	0	0	0	0	0	0,0
Valmistus omaan käyttöön	0	0	0	0	0	0	0	0,0
TOIMINTATUOTOT	50 442	63 989	-13 548	-21	90 900	83 000	32 558	60,8
Henkilöstökulut	-15 583	-197 678	182 095	92	-284 354	-245 150	-229 567	6,4
Palvelujen ostot	-137 685	-3 736	-133 949	-999	-19 753	-11 936	125 750	999,0
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-2 978	-6 830	3 852	56	-11 111	-7 650	-4 672	38,9
Avustukset	0	0	0	0	0	0	0	0,0
Muut toimintakulut	-10 571	-10 571	-1	-0	-14 094	-14 500	-3 929	72,9
TOIMINTAKULUT	-166 818	-218 815	51 997	24	-329 313	-279 236	-112 418	59,7
Toimintakate (sitova)	-116 376	-154 826	38 450	25	-238 413	-196 236	-79 860	59,3
Sisäiset tuotot	0	0	0	0	0	0	0	0,0
Sisäiset kulut	-8 730	-9 317	586	6	-14 099	-12 581	-3 850	69,4
Sisäiset erät	-8 730	-9 317	586	6	-14 099	-12 581	-3 850	69,4
TOIMINTAKATE SIS. sisäiset	-125 106	-164 142	39 036	24	-252 512	-208 817	-83 710	59,9
Rahoitustuotot ja -kulut	0	0	0	0	0	0	0	0,0
VUOSIKATE	-125 106	-164 142	39 036	24	-252 512	-208 817	-83 710	59,9
Sisäinen korko	0	0	0	0	0	0	0	0,0
Poistot ja arvonalentumiset	0	0	0	0	0	0	0	0,0
Satunnaiset erät	0	0	0	0	0	0	0	0,0
TILIKAUDEN TULOS	-125 106	-164 142	39 036	24	-252 512	-208 817	-83 710	59,9
TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)	-125 106	-164 142	39 036	24	-252 512	-208 817	-83 710	59,9
Hallinnon vyörytykset	-11 122	-9 399	-1 723	-18	-21 532	0	11 122	0,0
Tilikauden voitto/tappio	-136 228	-173 541	37 313	22	-274 044	-208 817	-72 588	65,2
LÖYTOELÄIMET								
	Toteuma 01-09/2024	Toteuma 01-09/2023	ERO	ERO %	Toteuma 2023	Budjetti 2024	Budjetti2024 jäljellä	Tot. % Bud
Myyntituotot	1 334	1 684	-350	-21	1 659	2 700	1 366	49,4
Maksutuotot	0	0	0	0	0	0	0	0,0
Tuet ja avustukset	0	0	0	0	0	0	0	0,0
Muut toimintatuotot	0	0	0	0	0	0	0	0,0
Valmistus omaan käyttöön	0	0	0	0	0	0	0	0,0
TOIMINTATUOTOT	1 334	1 684	-350	-21	1 659	2 700	1 366	49,4
Henkilöstökulut	0	0	0	0	0	0	0	0,0
Palvelujen ostot	-15 865	-12 819	-3 047	-24	-19 572	-24 508	-8 643	64,7
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	0	0	0	0	0	0	0	0,0
Avustukset	0	0	0	0	0	0	0	0,0
Muut toimintakulut	0	0	0	0	0	0	0	0,0
TOIMINTAKULUT	-15 865	-12 819	-3 047	-24	-19 572	-24 508	-8 643	64,7
Toimintakate (sitova)	-14 531	-11 134	-3 397	-31	-17 913	-21 808	-7 278	66,6
Sisäiset tuotot	0	0	0	0	0	0	0	0,0
Sisäiset kulut	0	0	0	0	0	0	0	0,0
Sisäiset erät	0	0	0	0	0	0	0	0,0
TOIMINTAKATE SIS. sisäiset	-14 531	-11 134	-3 397	-31	-17 913	-21 808	-7 278	66,6
Rahoitustuotot ja -kulut	0	0	0	0	0	0	0	0,0
VUOSIKATE	-14 531	-11 134	-3 397	-31	-17 913	-21 808	-7 278	66,6
Sisäinen korko	0	0	0	0	0	0	0	0,0
Poistot ja arvonalentumiset	0	0	0	0	0	0	0	0,0
Satunnaiset erät	0	0	0	0	0	0	0	0,0
TILIKAUDEN TULOS	-14 531	-11 134	-3 397	-31	-17 913	-21 808	-7 278	66,6
TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)	-14 531	-11 134	-3 397	-31	-17 913	-21 808	-7 278	66,6
Hallinnon vyörytykset	-544	-795	252	32	-1 009	0	544	0,0
Tilikauden voitto/tappio	-15 075	-11 930	-3 145	-26	-18 922	-21 808	-6 734	69,1



29.10.2024

RAKENNUSVALVONTA	Toteuma 01-09/2024	Toteuma 01-09/2023	ERO ERO	ERO %	Toteuma 2023	Budjetti 2024	Budjetti2024 jäljellä	Tot. % Bud
Myyntituotot	0	0	0	0	0	0	0	0,0
Maksutuotot	262 241	294 706	-32 465	-11	353 180	370 000	107 759	70,9
Tuet ja avustukset	0	0	0	0	0	0	0	0,0
Muut toimintatuotot	0	0	0	0	0	0	0	0,0
Valmistus omaan käyttöön	13 303	18 721	-5 419	-29	19 166	0	-13 303	0,0
TOIMINTATUOTOT	275 544	313 427	-37 884	-12	372 347	370 000	94 456	74,5
Henkilöstökulut	-457 615	-401 731	-55 884	-14	-548 931	-645 316	-187 701	70,9
Palvelujen ostot	-68 160	-65 102	-3 057	-5	-94 543	-84 150	-15 990	81,0
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-4 122	-3 938	-184	-5	-7 027	-4 200	-78	98,2
Avustukset	0	0	0	0	0	0	0	0,0
Muut toimintakulut	-960	-1 382	423	31	-4 913	-3 650	-2 690	26,3
TOIMINTAKULUT	-530 856	-472 154	-58 702	-12	-655 414	-737 316	-206 459	72,0
Toimintakate (sitova)	-255 313	-158 727	-96 586	-61	-283 067	-367 316	-112 003	69,5
Sisäiset tuotot	14 434	24 676	-10 242	-42	27 657	0	-14 434	0,0
Sisäiset kulut	-70 361	-63 911	-6 450	-10	-93 584	-86 743	-16 382	81,1
Sisäiset erät	-55 927	-39 235	-16 692	-43	-65 927	-86 743	-30 816	64,5
TOIMINTAKATE SIS. sisäiset	-311 240	-197 962	-113 278	-57	-348 994	-454 058	-142 819	68,5
Rahoitustuotot ja -kulut	128	226	-98	-43	261	0	-128	0,0
VUOSIKATE	-311 112	-197 736	-113 376	-57	-348 733	-454 058	-142 946	68,5
Sisäinen korko	0	0	0	0	0	0	0	0,0
Poistot ja arvonalentumiset	0	0	0	0	0	0	0	0,0
Satunnaiset erät	0	0	0	0	0	0	0	0,0
TILIKAUDEN TULOS	-311 112	-197 736	-113 376	-57	-348 733	-454 058	-142 946	68,5
TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)	-311 112	-197 736	-113 376	-57	-348 733	-454 058	-142 946	68,5
Hallinnon vyörytykset	-30 528	-29 311	-1 216	-4	-49 768	0	30 528	0,0
Tilikauden voitto/tappio	-341 640	-227 047	-114 592	-50	-398 501	-454 058	-112 419	75,2

D/3635/02.06.03/2024

126 § Ympäristölautakunnan saatavien poistaminen 2024

Ympla 7.11.20254 § 126

Valmistelija: Controller Annukka Villberg puh. 040 593 8389

Esittelyteksti: Kaupungin saatavien laskutus- ja perintäohjeissa todetaan, että kirjanpitolain mukaan saatavat, joista ei todennäköisesti enää kerry suorituksia, on poistettava kirjanpidon saatavatileiltä. Luottotappioiksi kirjattuja saamia peritään, kunnes saaminen on maksettu, vanhentunut tai on muuten käynyt ilmeiseksi, että perintää ei kannata jatkaa. Pääsääntöisesti kirjanpidossa seurataan saatavia vain kolmelta viimeiseltä tilivuodelta.

Nyt poistettavaksi esitetyt saatavat ovat syntyneet vuosien 2022–2024 aikana, yhteensä 7 772,21 euroa

Poistoperusteena ovat ulosottoviranomaisen estetiedot tai perintätoimiston ilmoittamat varattomuustiedot, laskutusten aiheettomuus, virheellisyys tai muulla tavalla saatu tieto saatavan epävarmuudesta.

Saatavakohtainen poistoluettelo on nähtävissä kokouksessa.

Esittelijä: Ympäristöjohtaja Kati Halonen

Ehdotus: Ympäristölautakunta päättää poistaa kyseiset saatavat kirjanpidosta poistoluetteloiden mukaisesti.

Päätös: Hyväksyttiin.

Toimeenpano:
Ote: Ympäristölautakunta
Sarastia Oy / myyntilaskut
Talouslyksikkö

Ei oikaisuvaatimusohjetta (Kuntal 136 §)

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

D/3685/11.01.00.06/2023

127 § Lausunto Kaakkois-Suomen ELY-keskukselle Finnish Battery Chemicals Oy:n Kotkan akkukennotehtaan ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta

Ympla 7.11.2024 § 127

Valmistelijat: ympäristönsuojelusuunnittelija Eija Värri, puh 044 702 4804
ympäristötarkastaja Mette-Maaria Skyttä, puh 040 588 4447

Kaakkois-Suomen ELY-keskus pyytää ympäristölautakunnan lausuntoa Finnish Battery Chemicals Oy:n Kotkan akkukennotehtaan ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta. Asiasta on pyydetty hankkimaan myös maankäytöstä, sosiaali- ja terveysasioista sekä teknisestä toimesta vastaavien lautakuntien lausunnot. Lausunnot on pyydetty antamaan 18.11.2024 mennessä.

Finnish Battery Chemicals Oy (FBC) suunnittelee akkukennotehtaan rakentamista Kotkaan, Kotkan kaupungin omistuksessa olevalle Keltakallio I+II teollisuusalueelle. Hankealueen laajuus on noin 144 ha. Lähin asuinalue, Ristinkallio, sijaitsee vajaan kilometrin etäisyydellä etelään hankealueen reunasta mitattuna. Myös Huruskelantien lähiympäristössä ja Tavastilan suunnalla on asutustihentymiä alle kilometrin etäisyydellä. Lähin yksittäinen asuinrakennus sijaitsee noin 150 m hankealueen reunasta länteen. Keltakallion alue on varattu laajamittaiseen teolliseen toimintaan hankealuetta laajemmin, ja siellä on vireillä myös muita hankkeita. Akkukennotehtaan itäpuolelle on suunnitteilla Easpring Finland New Materials Oy:n CAM-tehdas. Tehdas tuottaisi litiumioniakkujen valmistukseen tarvittavaa katodiaktiivimateriaalia (CAM), joka on akkukennotehtaan yksi merkittävä raaka-aine. CAM-tehdas onkin potentiaalinen raaka-ainetoimittaja akkukennotehtaalte.

Liite 1. Sijaintikartta

Ympäristövaikutusten arviointiselostuksessa esitetään tiedot hankkeesta ja sen vaihtoehtoista sekä arviot niiden ympäristövaikutuksista. YVA-menettelyssä on tarkasteltu hankkeen vaikutuksia mm. maankäyttöön, maisemaan ja kulttuuriperintöön, ihmisten terveyteen, elinoloihin ja viihtyvyyteen, luontoon sekä luonnonvarojen käyttöön.

Ympäristövaikutusten arvioinnissa on tarkasteltu kahta vaihtoehtoa, VE0 ja VE1. VE0-vaihtoehdossa hanketta ei toteuteta. VE1:ssä alueelle rakennetaan akkukennotehdas, jonka tuotantokapasiteetti on 60 GWh/a. Se vastaa noin 1 miljoonan sähköauton tarvetta. Akkukennojen valmistusprosessissa akkukennon osat (katodi, anodi, elektrolyytti ja separaattori) kootaan samaan pakkaukseen. Prosessin päävaiheet ovat: anodi- ja katoditahnan valmistus, sekoitus, päällystys, kuivaus, kalanterointi (paksuuden ja karheuden muokkaus), leikkaus, kokoonpa-no, elektrolyyttitäyttö, alustaminen ja vanhentaminen, testaus, lajittelu ja pakkaaminen. Tuotannon katodimate-riaalina voi olla markkinoilla eniten

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

käytetty litium-rauta-fosfaatti (LFP) tai nikkeli-mangaani-koboltti (NMC). Katodimateriaalin valinta vaikuttaa mm. akkukennotuotannon päästöihin, energiankulutukseen ja jonkin verran puhdistusjärjestelmiin.

Kotkan akkukennotehtaan toteutusvaihtoehdon osalta arvioitiin merkittävimmät vaikutukset verrattuna nykytilanteeseen ja hankkeen toteuttamatta jättämiseen (VE0). Akkukennotehtaan myönteisiä vaikutuksia tunnistettiin kohdistuvan talouteen, elinkeinoihin ja suunniteltuun maankäyttöön. Merkittävimmäksi kielteiseksi vaikutukseksi tunnistettiin vaikutukset maa- ja kallioperään, jotka syntyvät hankkeen esirakentamisen aikana.

Suurin osa vaikutuksista on arvioitu vähäiseksi tai kohtalaiseksi kielteiseksi. Tehtaan toiminnan aikana kohtalaiseksi kielteiseksi arvioitiin liikenteen ja jätteiden käsittelyn vaikutukset sekä vaikutukset maisemaan, virkistyskäyttöön ja ihmisten elinolosuhteisiin, sekä uusiutumattomien raaka-aineiden käyttö. Rakentamisen aikana vaikutukset meluun, tärinään, ilmanlaatuun, kasvillisuuteen ja eläimistöön arvioitiin kohtalaiseksi kielteiseksi. Hankealue sijoittuu alueelle, joka on juuri kaavoitettu teollisuusalueeksi, jolloin maankäytön muutos on todennäköinen hankkeen toteutumisesta riippumatta. Vaikutukset hankkeen toteuttamatta jättämiseen on suurim-maksi osin arvioitu merkityksettömiksi lukuun ottamatta vaikutuksia maankäyttöön ja virkistysmahdollisuuksiin. Nollavaihtoehdossa jäävät toteutumatta myös myönteiset työllisyysvaikutukset.

Toiminnan aikainen vaikutusten merkittävyys on arvioitu ympäristöriskien, onnettomuuksien ja häiriötilanteiden osalta vähäiseksi kielteiseksi, koska toimintaan liittyy onnettomuus- ja häiriötilanteiden riski mm. raaka-aineiden ja jätteiden käsittelyssä sekä prosessin hallinnassa. Merkittävimmiksi onnettomuusskenaarioiksi on tunnistettu tulipalo. Ensisijaista on onnettomuus- ja häiriötilanteiden ennaltaehkäisy varmistamalla prosessin tekninen turvallisuus.

YVA-selostuksessa on arvioitu myös akkukennotehtaan ja CAM-tehtaan yhteisvaikutuksia tällä hetkellä saatavilla-la olleiden tietojen perusteella. Molempien hankkeiden tuotantoprosessit kuluttavat vettä, ja veden toimittaja-na on Kymen Vesi Oy. Tuotantoprosesseissa syntyvät jätevedet on suunniteltu ohjattavan molemmissa hankkeissa kunnalliseen viemäriverkkoon. Yhdessä molemmat hankkeet lisäävät Kymen Veden puhdistamalla käsiteltävää vesimäärää lähes 20 %. Molempien hankkeiden päästöt ilmaan sisältävät hiukkasia, joiden yhteismäärä aiheuttaisi 6–7 %:n lisäyksen Kotkan hiukkaspäästöihin. Molemmat hankkeet tuovat alueelle lisää liikennettä, mikä heikentää alueen liikenneturvallisuutta ja voi vähentää läheisten liikenneväylien varrella asuvien viihtyvyyttä. Toisaalta, koska CAM-tehdas on akkukennotehtaan yksi mahdollinen raaka-ainetoimittaja, voi ulkopuolisten raaka-ainekuljetusten määrä akkukennotehdaalle myös vähentyä. Molemmat hankkeet lisäävät melua alueella, mutta yhteismelun ei arvioida ylittävän ympäristömelulle asetettuja ohjearvoja.

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

Liite 2. Arvioitujen ympäristövaikutusten merkittävyys

Lausunto:

Aluksi todetaan, että Finnish Battery Chemicals Oy:n Kotkan akkukennotehdaan YVA-selostus on kattava ja asiantuntevasti laadittu. Siinä on kuvattu tehtaan rakentamisen ja toiminnan aikaisia vaikutuksia ja esitetty keinoja haitallisten vaikutusten minimointiin. Ympäristövaikutusten arvioinnin perustana on käytetty olemassa olevia ja julkisista lähteistä saatavilla olevia aineistoja sekä laitoksen esisuunnittelusta saatavia tietoja ja Kotkan kaupungin Keltakallio II -teollisuusalueen laajennuksen asemakaavatyössä toteutettuja selvityksiä. Ympäristövaikutuksia on arvioitu varsin laajasti ja päästöjen ja melun leviämismallinnukset on tehty riittävällä tarkkuudella. Kuitenkin, akkukennotehdaan ja CAM-tehtaan yhteisvaikutuksia ei ole mallinnettu melun ja ilmapäästöjen osalta. Sitä huolimatta esimerkiksi akkukennotehdaan aiheuttama lähimpien asuinrakennusten piha-alueiden yöajan melutaso on ohjearvoon verrattuna melko suuri. Toiminnan aloittamisen jälkeen tulee tehdä melumittauksia lähimmissä häiriintyvissä kohteissa. Lisäksi melu- ja ilmapäästöjen yhteisvaikutukset tulee mallintaa ympäristölupahakemukseen.

Akkukennotehdashanke voi ympäristövaikutusten arviointiselostuksen mukaan aiheuttaa erityisesti maisemakuvaan ja alueen luontoympäristön monimuotoisuuteen liittyviä ympäristövaikutuksia. Näin ollen on tärkeää, että Keltakallion alueen ympäristönsuojelun, maisemanhoidon ja kestävä kehityksen näkökulmat huomioidaan huolellisesti hankkeen kaikissa vaiheissa.

Keltakallion teollisuusalueelle on suunnitteilla myös litiumioniakkujen katodiaktiivimateriaalia valmistava Easpring Finland New Materials Oy:n CAM-tehdas. Ympäristövaikutusten arviointiselostuksessa akkukennotehdaan vaikutuspiiriin suunnitellut muut toimijat, kuten CAM-tehdas, kannattaisi tuoda samalle kartalle, mikä auttaisi lukijaa hahmottamaan paremmin laitosten laajuutta, läheisyyttä ja maisemakuvan muutoksia.

Akkukennotehdaan alueen tasaustöillä ja kalliolouhinnalla on ollut pysyviä vaikutuksia maa- ja kallioperään. Vaikka alueella ei sijaitse geologisesti arvokkaita kohteita, hankkeen aiheuttamat negatiiviset vaikutukset liittyvät suureen louhintamäärään ja mahdollisiin onnettomuustilanteisiin. Hankealueella ei ole pohjavesialueita. Rakentaminen ja tiiviiden pintojen lisääntyminen vaikuttaa osaltaan pohjaveden muodostumiseen, mutta määrälliset ja laadulliset vaikutukset pohjaveteen arvioidaan vähäisiksi ja rajoittuvan pääasiassa rakennusalueelle.

Vaikka tehtaan toiminnasta ei synny suoria päästöjä pintavesiin, voivat hulevedet väliaikaisesti rakentamisen ja toiminnan aikana vaikuttaa vesistöihin, minkä vuoksi niiden käsittely kaavamääräysten mukaisesti on erityisen tärkeää. Vesistöjen nykyiset olosuhteet eivät ole erityisen herkkiä, ja vaikutusten arvioidaan olevan vähäisiä. Kotkan kaupungin ympäristöpalveluiden toimintayksikkö on lausunut hulevesien käsittelystä aiemmin, että hulevedet tulee viivyttaa ja puhdistaa siten, että Suurojan

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

toimenpuron luontoarvot eivät vaarannu. Rakentamisen aikaisiin vaikutuksiin liittyy happamien sulfidimaiden mahdollisesti aiheuttama kuormitus, joten riskienhallinta tulee ottaa huomioon. YVA:ssa on huomioitu sammutusvedet, jotka eivät saa päätyä kontrolloimattomia ympäristöön tai laskuoihin kuten tärkeään Suurojaan, joka on useiden lajien poikastuotantoaluetta.

Vihreän siirtymän hankkeena YVA-selostuksessa olisi voitu selvittää myös mahdollisuudet puhtaiden sade- ja hulevesien talteenotolle ja hyödyntämiselle sekä tehtaan laajojen kattopintojen käytölle uusiutuvan aurinkoenergian tuottamisessa. Asemakaavaselostuksessa edellytetään, että alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa selvitetään edellytyksiä uusiutuvaan energiaan perustuvien järjestelmien käyttöön.

Akkukennotehtaan prosesseista pääsee ilmaan N-metyyli-2-pyrrolidonia (NMP), haihtuvia orgaanisia hiilivetyjä (VOC), fluorivetyä (HF) ja hiukkasia. Laitoksen vuotuinen arvioitu VOC-päästö on huomattavasti aiemmin arvioitua suurempi ja yksittäisen päästölähteenkin osalta melko mittava. Selostuksessa voisi päästömäärän suuruuden havainnollistamiseksi tuoda näkyville erityyppisten laitosten VOC-päästömääriä esimerkiksi taulukkomuodossa. Ympäristövaikutusten arviointiselostuksessa voitaisiin tuoda esille myös prosessikaasujen ja hiukkaspäästöjen vaihtoehtoisia puhdistusmenetelmiä ja niiden erotustehokkuuksia.

Hankkeen vaikutukset kasvillisuuteen ja eläimistöön ovat merkittävät erityisesti alueen rakentamisvaiheessa. Puuston poisto ja maanpinnan tasoitus ovat muuttaneet alueen teolliseksi ympäristöksi, mikä on johtanut tiettyjen kasvi- ja luontotyyppikohteiden menettämiseen. Hankealueella ei kuitenkaan ole erityisesti suojeltavia linnustokohteita, ja luontodirektiivin IV liitteen lajeihin ei selvitysten mukaan kohdistu suoria vaikutuksia.

Hankkeella ei ole suoria tai välillisiä vaikutuksia Natura-alueille, luonnonsuojelualueille tai luonnonsuojeluohjelmiin kuuluville kohteille. Kuitenkin hankealueen koilliskulmassa sijaitseva kosteikko on viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka, jota koskee luonnonsuojelulain 78 §:n mukainen hävittämis- ja heikentämiskielto. Viitasammakoiden esiintymistä alueella sekä tunnetun elinympäristön mahdollisia muutoksia olisi hyvä seurata säännöllisesti etenkin alueen rakentamisen aikana, mutta myös toiminnan alettua. Myös pesimälinnustoon kohdistuvien vaikutusten vähentämiseksi hakkuut ja meluisimmat rakennustyöt on hyvä ajoittaa soidin- ja pesimäajan ulkopuolelle. Maanomistajan tai alueen haltijan tulee hävittää (kohtuullisin kustannuksin) vieraslajiluetteloiden lajit alueeltaan ja estää vieraslajeja leviämästä alueen ulkopuolelle.

Valaistustason muutoksia ja valosaasteen muodostumista ei selostuksessa ole tarkemmin avattu. Osuus jää suppeaksi. Asemakaavan yleismääräysten mukaan valaistus tulee suunnitella ja toteuttaa niin, että valo aiheuttaa mahdollisimman vähän häiriötä alueen ulkopuolelle.

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

Tuotantoprosessin aikana syntyy erilaista jätettä, ja jätteiden käsittely, varastointi ja hävittäminen on hoidettava asianmukaisesti. Samoin roskaantuneet alueet tulee siivota välittömästi, jotta roskaantuminen ei leviä laitosalueella ja sen lähiympäristössä.

Akkukennotehdas edustaa valtakunnallisestikin tarkasteltuna täysin uudenlaista teollisuuden alaa, jonka päästöistä ja ympäristövaikutuksista ei ole vielä olemassa laajalti todennettua tietoa Suomen oloissa. Tehdasrakennukset sijoittuvat Keltakalliolle, ennestään rakentamattomalle, hiljattain hakatulle ja tasattavalle hankealueelle tullen erottumaan sieltä varsin suurimittakaavaisena teollisuuslaitoskompleksina.

Ympäristönsuojelulain (527/2014) mukaan päästöjen raja-arvojen, tarkkailun ja lupaehtojen tulee perustua parhaan käyttökelpoisen tekniikan päätelmiin. Haasteena on, että toiminnalle ei ole toistaiseksi olemassa suoraan soveltuvia BAT-päätelmiä. Yksityiskohtainen ympäristövaikutusten tarkkailuohjelma tulee laatia ja sitä tulee noudattaa. Tarkkailuohjelmaan voisi sisällyttää myös liikenteen ja liikennevirtojen tarkkailun ja seurannan. Kotkan hiilineutraalisuustavoite on -80 % vuoden 2007 päästöistä vuoteen 2030 mennessä. Tavoite koskee koko kaupungin aluetta, joten siihen pääsemiseksi tarvitaan myös yritysten ja asukkaiden ilmastotoimia.

Yhteenvetona voidaan todeta, että hankkeen vaikutukset kasvillisuuteen ja eläimistöön ovat kohtalaisen kielteisiä. Kuitenkin huolellisilla suunnitelmissa ja toimenpiteillä, kuten kasvi- ja maisemasuunnitelmissa sekä melu- ja päästörajoituksilla voidaan minimoida hankkeen ympäristövaikutuksia ja säilyttää alueen ekologista arvoa. Tämän vuoksi on tärkeää, että kaikki asianosaiset sidosryhmät sitoutuvat tiiviiseen yhteistyöhön hankkeen eri vaiheissa. Laitokselle mahdollisesti myönnettävän ympäristöluvan tulee kattaa kaikki ympäristövaikutuksiin liittyvät tekijät kuten päästöt ilmaan ja veteen, rakentamisen ja toiminnan aiheuttama melu, jätteet ja muut tekijät.

Esittelijä: ympäristönjohtaja Kati Halonen

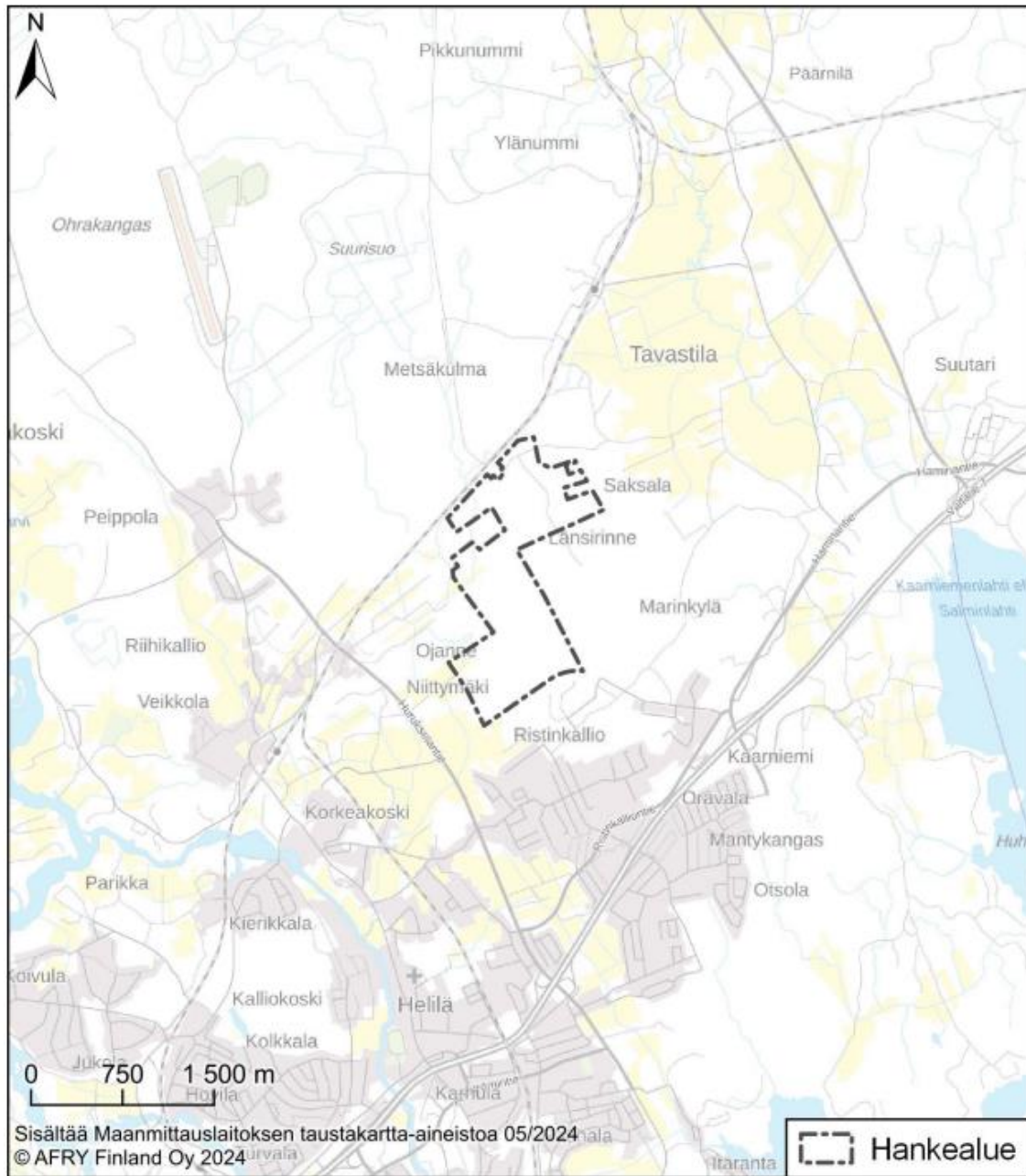
Ehdotus: Ympäristölautakunta päättää antaa Kaakkois-Suomen ELY-keskukselle Finnish Battery Chemicals Oy:n Kotkan akkukennotehtaan ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta edellä esitetyn lausunnon.

Päätös: Hyväksyttiin.

Toimeenpano:
Ote: kirjaamo.kaakkois-suomi@ely-keskus.fi

Ei oikaisuvaatimusohjetta
Ei valitusosoitusta

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä





Taulukko 22-1. Arvioitujen vaikutusten merkittävyys. Merkittävyyden kielteisiä vaikutuksia on havainnollistettu punaisilla sävyillä ja myönteisiä vihreillä sävyillä.

Hankkeen ympäristö- vaikutukset	VE0	VE1
Yhdyskuntarakenne ja maankäyttö	(-) VÄHÄINEN Vaihtoehdossa VE0 hanketta ei toteuteta, jolloin maankäyttöön ei kohdistu muutoksia tämän hankkeen osalta. Voimassa olevien kaavojen näkökulmasta hankkeen toteuttamatta jättäminen tarkoittaa, että alueelle maankäyttö- ja rakennuslain mukaisella kaavoitusprosessilla osoitettu ja yhdyskuntarakenteen kannalta eri suunnittelu- tasoilla perusteltu käyttötarkoitus ei toteudu.	(++) KOHTALAINEN Hankealue on kaikilla suunnittelutasoilla osoitettu teollisuudelle sopivaksi ja yhdyskuntarakenteen kannalta perustelluksi. Hankealueen pohjoisosia koskeva asemakaava ei ole lainvoimainen, mutta jo voimassa olevat suunnitelmat mahdollistavat hankkeen kaltaisten toimintojen sijoittumisen alueelle joka tapauksessa. Hankealuetta koskevien kaavojen myötä alueen käyttötarkoitus muuttuu. Kaavoissa on myös osoitettu huomioitavia luontoarvoja, jotka edellyttävät vastuullista toteutusta. (-) VÄHÄINEN Vaihtoehdon VE1 vaikutukset nykyisen maankäytön osalta on arvioitu vähäiseksi kielteiseksi metsätalousalueen muuttuessa teollisuusalueeksi.
Maisema ja kulttuuriympäristö	(0) EI VAIKUTUSTA Ei vaikutusta	(--) KOHTALAINEN Hankkeen toteutuessa rakennusaikana puuston poisto sekä maanpinnan taso ja alueen rakentaminen aiheuttavat merkittäviä vaikutuksia maisemakuvaan. Toiminnan aikana rakennukset, jäähdytystornit, piiput, valaistus, voimajohdot sekä uudet katuyhteydet muodostavat pitkäaikaisen vaikutuksen maisemakuvaan. Metsäinen rinne muuttuu tasatuksi ja tiiviisti rakennetuksi suurimittakaavaiseksi teollisuusalueeksi.
Maa- ja kallioperä	(0) EI VAIKUTUSTA Ei vaikutusta	(---) SUURI Hankealueen tasaustöihin liittyvällä kalliolouhinnalla ja maaperän tasauksella on merkittäviä pysyviä vaikutuksia alueen maa- ja kallioperään, ja hankealueelle joudutaan tämän lisäksi tuomaan alueen ulkopuolista murskettä. Hankealueella tai sen läheisyydessä ei kuitenkaan sijaitse geologisesti arvokkaita kohteita, joten alueen herkkyyks muuttokseen on vähäinen. Hankkeen vaikutukset maa- ja kallioperään ajoittuvat pääosin hankkeen rakentamisvaiheeseen. Toiminnanaikaiset vaikutukset muodostuvat mahdollisista onnettomuus-tilanteista ja hankkeen lopettamisvaiheessa mahdollisesta maisemoinnista.

Hankkeen ympäristö-vaikutukset	VE0	VE1
Pohjavedet	(0) EI VAIKUTUSTA Ei vaikutusta	(-) VÄHÄINEN Kohdealueella tai sen läheisyydessä ei ole pohjavesialueita. Pohjaveden pinnan tasoon saattaa kohdistua rakentamisen aikaisia vaikutuksia, mikäli kaivutaso tai kallioperän louhintataso sijoittuu vallitsevan pohjaveden pinnan tason alapuolelle. Toiminnan aikana rakennusten ja tiiviiden pintojen takia pohjavettä ei enää juurikaan muodostu. Määrällisen tai laadullisen tilan pohjavesivaikutukset eivät arvion mukaan ulotu rakennetun alueen ulkopuolelle. Tehtaan toiminnan aikana vaikutukset pohjaveteen ovat vähäisiä tai niitä ei ole.
Pintavedet	(0) EI VAIKUTUSTA Ei vaikutusta	(-) VÄHÄINEN Tehtaan toiminnasta ei synny suoria päästöjä pintavesiin. Hankkeen merkittävimmät vaikutukset pintavesiin syntyvät rakentamis- ja toiminta-aikana hulevesistä, joita johdetaan Suurojan ja Nummenjoen suuntaan. Lähinnä rakentamisen aikana vesistöön voi kohdistua väliaikaista samentumista ja kiintoainekuormaa. Vesistöjen virtaama ja vedenlaatu vaihtelevat nykytilassa voimakkaasti eikä niitä arvioida erityisen herkkiksi vesistöiksi. Hulevedet käsitellään kaavamääräysten mukaisesti ja vaikutukset purkuvesistöjen vedenlaatuun ja vesieliöstöön arvioidaan vähäisiksi.
Kasvillisuus ja luontotyytit	(0) EI VAIKUTUSTA Ei vaikutusta	(-) VÄHÄINEN Hankealueella nykytilanteessa esiintyvät luontotyytit ja kasvillisuus tullaan rakentamistoimien edetessä menettämään kokonaan. Valtaosa vaikutuksista kohdistuu rakentamispaikeille, pidemmällä aikavälillä ilmeneviä epäsuoria vaikutuksia ulottuu myös rakentamisalueiden ulkopuolelle. Vaikutukset kohdistuvat pääosin tavanomaisiin ja ihmistoiminnan vaikutuksesta muuttuneisiin luontotyypeihin (talousmetsä). Merkittävimpinä luonnonympäristön kohteina alueella voidaan pitää ML10 §:n mukaista suokohdetta hankealueen keskivaiheilla sekä alueen ulkopuolelle sijoittuvaa suoelinympäristöä ja varttuneen metsän aluetta, joihin voi kohdistua välillisiä vaikutuksia hankkeen toteuttamisesta.
Linnusto	(0) EI VAIKUTUSTA Ei vaikutusta	(--) KOHTALAINEN Alueen luonnonympäristö muuttuu rakentamisen myötä teolliseksi ympäristöksi, jolloin metsäala vähenee ja alueella pesivien lintujen elinympäristöt menetetään. Alueelta ei kuitenkaan ole rajattu linnustollisten arvojen vuoksi erityisiä tärkeitä alueita. Kehräjä on

Hankkeen ympäristövaikutukset	VE0	VE1
		alueella runsaslukuinen, myös uhanalaisia lajeja tavattiin. Melu voi karkottaa erityisesti häiriölle herkkiä lajeja lähialueelta rakentamisen ja toiminnan aikaan.
Muu eläimistö	(0) EI VAIKUTUSTA Ei vaikutusta	(-) VÄHÄINEN Alueen luonnonympäristö muuttuu rakentamisen myötä teolliseksi ympäristöksi, jolloin metsälajit siirtyvät muualle. Luontodirektiivin liitteen IV lajeista suoria vaikutuksia ei kohdistu liito-oravaan, viitasammakkoon tai lepakoihin, joiden esiintymistä alueella on erikseen selvitetty. Kirjoverkkoperhosen elinympäristöt alueella häviävät.
Suojelualueet	(0) EI VAIKUTUSTA Ei vaikutusta	(0) EI VAIKUTUSTA Ei vaikutusta
Melu ja värinä	(0) EI VAIKUTUSTA Ei vaikutusta	<p>Melu, rakentamisen aika (--) KOHTALAINEN</p> <p>Rakentamisen aikana melua aiheuttaa merkittävimmin esirakentaminen (louhinta, hankealueen alueen täyttö ja tasaaminen). Ympäristömelun keskiäänitaso vaihtelee ollen lähimpien asuinrakennusten luona päiväaikaan välillä 33–53 dB. Kaikkien asuinrakennusten luona päiväajan ohjearvo alittuu. Esirakentamisen melu sisältää ajallisesti vaihtelevia työvaiheita, joten melu on helposti erotettavissa ja muuttaa alueen nykyistä ääniympäristöä.</p> <p>Melu, toiminnan aika (-) VÄHÄINEN</p> <p>Akkukentehtaan ympäristömelu on teollisuusmelulle tyypillistä tasaista hurinaa ja melutasot päivä- ja yöaikaan ovat lähimpien asuinrakennusten luona samansuuruiset. Toiminnan aiheuttama melu ei sisällä muusta melusta erottuvia impulssimaisia melutapahtumia. Kaikkien lähimpien asuinrakennusten luona päivä- ja yöajanohjearvot alittuvat, paitsi tarkastelupisteessä MP1 (asuinrakennus), jossa keskiäänitulos on yöajan ohjearvolla.</p>

Hankkeen ympäristövaikutukset	VE0	VE1
		<p>Tärinä, rakentamisen aika (-) KOHTALAINEN</p> <p>Rakentamisen aikana tärinää aiheuttaa hankealueen louhinta sekä mahdollisesti tehtävä paalutus. Louhinnan tärinä voisi olla aistivaraisesti havaittavissa lähimpien rakennusten luona ilman vaimennustoimenpiteitä ja tärinävaikutusten hallintaan tulee kiinnittää huomiota. Rakenteiden vaurioitumisen kannalta tärinä ei etäisyysperusteisesti muodosta riskiä. Tärinävaikutukset tulee ottaa huomioon myös Ristinkallion teollisuusalueen rakennusten kannalta, etenkin mahdollisten herkkien laitteiden vaurioitumisen välttämiseksi.</p> <p>Tärinä, toiminnan aika (0) EI VAIKUTUSTA</p> <p>Akkukentehtaan prosessissa ei ole tärinää aiheuttavia koneita tai laitteita. Raskaan liikenteen tärinävaikutukset rajoittuvat liikennereittien välittömään läheisyyteen.</p>
<p>Ilmasto</p>	<p>(0) EI VAIKUTUSTA</p> <p>Ei vaikutusta</p>	<p>Maakunnallinen vaikutus (-) VÄHÄINEN</p> <p>Paikallisten kasvihuonekaasupäästöjen arvioidaan lisääntyvän vähän hankkeen toteuttamisen myötä, vaikka tuote toimisikin käytössä päästövähennysten mahdollistajana. Paikalliset päästövähennykset riippuvat siitä, käytetäänkö tuotettuja tuotteita maakunnan sisällä päästöjen vähentämisessä. Toiminnan arvioidaan olevan ilmastotavoitteiden mukaista, sen mahdollistaman hiilikädenjälkivaikutuksen vuoksi.</p> <p>Globaalivaikutus (+) VÄHÄINEN</p> <p>Akkukentehtaan tuotteiden arvioidaan toimivan ennemmin päästövähennysten mahdollistajana kuin päästölähteenä. Tämän lisäksi toiminta arvioidaan olevan ilmastotavoitteiden mukaista. Kansallisessa ilmasto- ja energiastrategiassa tavoitteena on luoda Suomeen akkuteollisuuden arvoketju, joka tuottaisi EU:ssa merkittävää hiilikädenjälkivaikutusta. Lisäksi akkuinvestointien on arvioitu nopeuttavan siirtymistä pois fossiilisista polttoaineista. Toisaalta Suomen hiilineutraalustavoitteen (Ilmastolaki 423/2022) saavuttaminen riippuu siitä, käytetäänkö tuotettuja tuotteita Suomessa päästöjen vähentämiseen.</p>

Hankkeen ympäristövaikutukset	VE0	VE1
Ilmanlaatu	(0) EI VAIKUTUSTA Ei vaikutusta	Ilmanlaatu, rakentamisen aika (--) KOHTALAINEN Esirakentamisen aikaisen pölyämisen arvioidaan rajoittuvan pääosin laitosalueelle. Alueen tasaukseen liittyvät työt jatkuvat melko pitkään ja yksittäisinä vuorokausina esirakentaminen voi aiheuttaa pölyämistä hankealueen ympäristössä, mutta terveyden suojelemiseksi annetut ilmanlaadun raja-arvot kuitenkin alittuvat.
		Ilmanlaatu, toiminnan aika (-) VÄHÄINEN Akkukentehtaan prosesseissa muodostuu ilmaan johdettavia päästöjä, joita ovat N-metyyli-2-pyrrolidoni (NMP), muut haihtuvat orgaaniset hiilivedyt (VOC), fluorivety (HF) ja hiukkaset. Toiminnan aikana hanke voi aiheuttaa vähäisiä vaikutuksia ilmanlaatuun hankealueen ulkopuolella. Päästöjen aiheuttamat pitkäaikaispitoisuudet ovat pieniä.
Liikenne	(0) EI VAIKUTUSTA Ei vaikutusta	(--) KOHTALAINEN Liikennemäärät tulevat kasvamaan hankkeen rakennusvaiheessa ja erityisesti toiminnan aikana merkittävästi lähialueella ja päätieverkolla. Lisääntyvä liikenne aiheuttaa ajoittaista jonoutumista liittymäalueilla ja riski liikenneonnettomuuksille kasvaa huomioiden suuret raskaan liikenteen ja vaarallisten aineiden kuljetusten määrät. Uusilla liittymäjärjestelyillä voidaan vähentää aiheutuvia vaikutuksia.
Luonnonvarojen hyödyntäminen	(0) EI VAIKUTUSTA Ei vaikutusta	(--) KOHTALAINEN Tehdas käyttää suuren määrän uusiutumattomia raaka-aineita toimintansa aikana. Lisäksi tuotantoprosessissa tarvitaan myös vettä. Rakentamisen aikaiset vaikutukset ovat vähäiset.
		(+) VÄHÄINEN Hanke tuottaa akkukenoja sähköautoihin ja siten mahdollistaa sähköajoneuvojen määrän lisäämisen. Tämä vähentää välillisesti fossiilisten polttoaineiden kulutusta.
Ihmisten elinolot, viihtyvyys, virkistyskäyttö ja terveys	(-) VÄHÄINEN Ei välittömiä vaikutuksia ihmisten elinoloihin tai viihtyvyyteen eikä työllisyyteen tai elinkeinoihin. Virkistyskäyttömahdollisuudet oletettavasti	(--) KOHTALAINEN Haitallisia vaikutuksia arvioidaan syntyvän erityisesti melu- ja liikennevaikutuksista rakennusaikana, mutta vaikutukset ovat väliaikaisia ja rajoittuvat hankealueen läheisille alueille sekä lähimpiin asuinrakennuksiin. Merkittävimmät toiminnan aikaiset vaikutukset aiheutuvat lisääntyvästä liikenteestä hankealueen lähialueella ja melusta lähimpien

Hankkeen ympäristövaikutukset	VE0	VE1
	heikentyvät, kun alue otetaan asemakaavan mukaisesti teollisuusalueeksi.	asuinrakennusten luona. Hankealueen muokkaaminen asemakaavan mukaiseen käyttöön estää alueen virkistyskäytön ja metsästyksen alueella. Terveysvaikutukset arvioidaan merkittävyydeltään vähäiseksi kielteiseksi.
Talous ja elinkeinot	(0) EI VAIKUTUSTA Ei vaikutusta	(++++) ERITTÄIN SUURI Hankkeen rakentamisen ja toiminnan aikaiset suorat ja välilliset työllisyysvaikutukset ovat merkittävät. Hanke tuottaa kunnallisveroa Kotkaan ja verotuloja Suomeen. Vaikutukset elinkeinoihin ja palveluihin arvioidaan myönteisiksi. Toimintavaiheessa ei arvioida olevan kielteisiä vaikutuksia elinkeinoille.
Jätteiden käsittelyn vaikutukset	(0) EI VAIKUTUSTA Ei vaikutusta	(--) KOHTALAINEN Akkukennotehtaan rakentamisen aikana syntyy tyypillistä rakentamisjätettä sekä tuotannossa merkittäviä määriä vaaralliseksi jätteeksi luokiteltavia materiaaleja, kuten anodi-, katodi- ja kennojätettä. Lisäksi syntyy vaarattomia jätteitä, kuten alumiini- ja kuparifoliota sekä pakkausjätettä. Molemmat jätelajit toimitetaan käsittelypaikkaan, jolla on tarvittavat luvat niiden vastaanottoon. Ensisijainen tavoite on jätteiden kierrätys joko materiaalina tai raaka-aineena. Tuotannossa kierrätetään myös NMP-liuotinta, jolloin NMP-pitoisen jätteen määrä pysyy hallinnassa. Tuotannossa ei synny sivutuotteita, ja ei-laatuvaatimukset täyttävien tuotteiden määrää pyritään vähentämään varmistamalla tuotantoprosessin materiaalitehokkuus.
Ympäristöriskit, onnettomuudet ja häiriötekijät	(0) EI VAIKUTUSTA Ei vaikutusta	(-) VÄHÄINEN Merkittävimmät onnettomuus- ja häiriötilanteet liittyvät raaka-aineiden varastointiin, prosessin hallintaan sekä vaarallisten jätteiden käsittelyyn. Merkittävimmäksi onnettomuus-skenaarioksi on tunnistettu tulipalo. Suurpalo laitoksessa ja sen ulkopuolella on epätodennäköinen mutta vaikutuksiltaan mahdollisesti vakava. Paloturvallisuus huomioidaan tehdasalueen suunnittelussa, ja tulipalojen varalta asennetaan palohälyttimet ja sammutusjärjestelmät sekä varataan ensitorjuntakalustoa.

D/3490/11.02.03.02/2024

128 § Tupakkalain (549/2016) 79 §:n mukaisen tupakointikiellon määrääminen Asunto Oy Palovuori (Kirkkokatu 18, 48100 Kotka)

Ympla 7.11.2024 § 128

Valmistelija: terveystarkastaja Sanni Manninen, puh. 044 702 4806

Tiivistelmä: Asunto Oy Palovuori on hakenut tupakkalain (549/2016) 79 §:n mukaista tupakointikieltoa asuinhuoneistoihin kuuluville parvekkeille ja terassiparvekkeille osoitteessa Kirkkokatu 18, 48100 Kotka. Hakemus on saapunut Kotkan ympäristöterveydenhuollon palveluysikköön 17.9.2024.

Esittelyteksti: Asuntoyhtiö on äänestänyt asiasta varsinaisessa yhtiökokouksessa 16.5.2024. Kokouksessa on päätetty hakea tupakkalain 79 §:n mukaista tupakointikieltoa kaikille huoneistoparvekkeille ja terassiparvekkeille. Hakemukseen ja asian käsittelyyn liittyvät asiakirjat ovat nähtävillä ympäristölautakunnan kokouksessa.

Asunto Oy Palovuoressa oli toimitettu tupakkalain mukainen kuuleminen asian suhteen ennen päätöksentekoa. Isännöitsijä oli kuullut asunto-osakkeiden omistajia ja asunnon haltijoita 4.4.2024 asianosaisille toimitetuilla kuulemislomakkeilla.

Kotkan ympäristöterveydenhuollon palveluysikkö on hakemuksen saapumisen jälkeen toimittanut hallintolain (434/2003) 34 §:n mukaisen kuulemisen asiassa. Täydentävä kuuleminen on lähetetty sekä tupakointikiellon hakemista taloyhtiön kuulemisessa vastustaneille, että aiemmin vastaamatta jättäneille asunto-osakkeiden omistajille ja asunnon haltijoille. Vastausaika täydentävässä kuulemisessa päättyi 25.10.2024. Ympäristöterveydenhuolto sai vastineita kuulemiseen sekä tupakointikiellon asettamisen puolesta että vastaan. Tupakointikieltoa vastustaneet perustelivat kantaansa mm. siten, että häiritsevää tupakointia ei olla havaittu, kiello rajoittaa yksilönvapautta, syrjii tupakoivia ja heikentää vuokralla olevan asunnon houkuttelevuutta asuntomarkkinoilla.

Asunto Oy Palovuori on toimittanut tupakointikieltohakemuksen liitteenä julkisivukuvat ja asuntojen pohjapiirustukset. Julkisivukuvien mukaan parvekelinjoja on kuusi ja ne sijoittuvat vierekkäin rakennuksen tien puoleiselle sivulle. Parvekelinjoissa on päällekkäin viisi parveketta. Yksikään rakennuksen huoneistoparvekkeista ei merkittävästi eroa rakenteellisesti tai sijainniltaan toisistaan. Terassiparvekkeet sijaitsevat rakennuksen ylimmässä kerroksessa ja niitä on yhteensä kuusi. Kaksi näistä sijaitsee rakennuksen takapihan puolella. Takapihan puoleisten terassiparvekkeiden läheisyydessä on viereisten asuntojen makuuhuoneiden ikkunat. Hakemuksen lisäksi isännöitsijältä pyydettyssä ja ympäristöterveydenhuollolle 11.10.2024 toimitetussa selvityksessä kerrotaan tupakansavun voivan kulkeutua parvekkeelta toiselle sekä ikkunoiden korvausilmaventtiilien kautta viereisiin huoneistoihin sisälle.

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

Taloyhtiössä on koneellinen poistoilmanvaihtojärjestelmä. Korvausilmaventtiilit sijaitsevat ikkunoissa. Huoneistoissa on lisäksi avattavia tuuletusikkunoita. Julkisivukuvien perusteella parvekkeilla ja parveketerasseilla tupakoitaessa savua voi kulkeutua naapureiden parvekkeille ja huoneiston ikkunoiden kautta asuintiloihin.

Tupakkalain (549/2016) 79 §:n mukaan asuntoyhteisö voi hakea kunnalta tupakointikiellon määräämistä asuntoyhteisön rakennuksen huoneistoihin kuuluville parvekkeille, huoneistojen käytössä oleviin ulkotiloihin ja huoneistojen sisätiloihin. Tilojen haltijoita tulee kuulla ennen hakemuksen tekemistä.

Tupakkalain 79 §:n 2 momentin mukaan kunnan on määrättävä tupakointikielto asuntoyhteisön hakemuksesta hakemuksessa tarkoitettuihin tiloihin, jos tiloista voi niiden rakenteiden tai muiden olosuhteiden vuoksi muutoin kuin poikkeuksellisesti kulkeutua tupakansavua toiselle parvekkeelle, toiseen huoneistoon kuuluvan ulkotilan oleskelualueelle tai toisen huoneiston sisätiloihin.

Hakemuksesta asetettu tupakointikielto on tarkoitettu lähtökohtaisesti pysyväksi. Kunta voi tupakkalain mukaan peruuttaa määräänsä tupakointikiellon, jos kiellolle ei muuttuneiden olosuhteiden vuoksi ole enää perustetta. Peruutus tehdään asuntoyhteisön hakemuksesta tai tilan haltijan hakemuksesta, jos asuntoyhteisö ei olennaisesti muuttuneista olosuhteista huolimatta hae kiellon peruuttamista.

Kotkan ympäristöterveydenhuollon palveluyksikköön toimitetun tupakointikieltohakemuksen ja sen liitteiden perusteella tupakkalain vaatimukset tupakointikiellon määräämiselle Asunto Oy Palovuoren huoneistoihin kuuluville parvekkeille ja terassiparvekkeille täyttyvät.

Sovelletut oikeusohjeet

Tupakkalaki (549/2016) 78 §, 79 §, 90 §, 106 §
Valtioneuvoston asetus tupakointitiloista ja tupakointikiellon hakemisesta asuntoyhteisöön (601/2016) 4a §
Hallintolaki (434/2003) 34 §, 60 §, 62 §
Valvira ohje viranomaiselle tupakointikieltohakemuksen käsittelystä ja siihen liittyvästä valvonnasta, osa B (29.2.2024)

Maksu

Hakemuksen käsittelystä tullaan perimään ympäristölautakunnan vahvistaman ympäristöterveydenhuollon taksan mukainen maksu hakemuksen käsittelyyn käytetyn työajan mukaan 65 e/tunti. Lisäksi kuulemiseen ja päätöksestä ilmoittamiseen liittyvät muut kulut peritään todellisten kustannusten mukaisesti. Asian käsittelystä perittävät maksut peritään, kun kaikki kustannukset ovat tiedossa. (Kotkan ympäristölautakunnan päätös maksutaksan hyväksymisestä § 138, 14.12.2023)

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

Esittelijä:	ympäristöjohtaja Kati Halonen, puh. 044 702 4805
Ehdotus:	Tupakkalain (549/2016) 79 §:n mukaisen tupakointikiellon määrääminen Asunto Oy Palovuoren asuinhuoneistoihin kuuluville parvekkeille ja terassiparvekkeille.
Päätös:	Hyväksyttiin.
Toimeenpano:	
Ote:	Asunto Oy Palovuori Yleistiedoksianto Ympäristöpalvelut/ Sanni Manninen, Maria Korhonen
Tiedoksianto:	Päätös annetaan tiedoksi hakemuksessa ilmoitetulle yhteyshenkilölle todisteellisena tiedoksiantona saantitodistusta vastaan ja huoneiston omistajille ja haltijoille yleistiedoksiantona.
Oikaisuvaatimusohje	Hallintovalitus

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

--	--	--

D/1576/11.02.02.04/2024

130 § Terveystuojelulain (763/1994) 53 § mukaisen uhkasakon tuomitseminen maksettavaksi

Ympla 7.11.2024 § 130

Valmistelija: Sanni Manninen

Esittelyteksti: Kotkan kaupungin ympäristöterveydenhuollon palveluyksikössä on vireillä lintujen tarpeettoman laajamittaisesta ruokinnasta aiheutuvan terveyshaitan poistaminen. Kotkan kaupungin ympäristölautakunta päätti kokouksessaan 16.5.2024 määrätä terveydensuojelulain (763/1994) 27 § ja 51 §:n nojalla kiinteistön omistajan toimenpiteisiin lintujen ruokinnasta aiheutuvan terveyshaitan poistamiseksi.

Päätöksen mukaan, mikäli kiinteistön alueella ei ole määräaikaan mennessä 1. lopetettu eläinten ruokintaa määräysten vastaisesti, 2. suoritettu rottien torjuntaa ja 3. puhdistettu pihaa lintujen ruokintaan käytetyistä siemenistä, jyvistä sekä elintarvikejätteistä ja toimitettu niitä asianmukaiseen jätteenkäsittelyyn, tehostetaan määräystä kunkin päävelvoitteen osalta juoksevalla uhkasakolla. Uhkasakoksi asetettiin kiinteän peruserän kaksisataa (200) euroa lisäksi lisäerä viisikymmentä (50) euroa jokaiselta alkavalta kuukaudelta neljän kuukauden ajan, mikäli päävelvoitteiden laiminlyönti jatkuu.

Päävelvoitteiden 1–3 mukaiset toimenpiteet tuli päätöksen mukaan tehdä viipymättä, kuitenkin viimeistään kolmen kuukauden kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Pöytäkirjaote on toimitettu todisteellisesti haastemiehen välityksellä kiinteistön omistajalle 28.5.2024, jolloin määräaika velvoitteiden suorittamiselle on ollut 28.8.2024. Määräysten noudattamisen valvomiseksi suoritettiin tarkastus 28.8.2024, jolloin todettiin ettei velvoitteita ole noudatettu riittävällä laajuudella ruokinnasta aiheutuvan terveyshaitan poistamiseksi.

Valvontatarkastus

Asetettujen määräysten noudattamisen valvomiseksi tehtiin tarkastus 28.8.2024 (liite 1: tarkastuskertomus 28.8.2024, tapahtumatunnus 1772349). Tarkastuksella havaittiin, että lintujen ruokinta maahan jatkuu yhä ja ruokinta on tarpeettoman laajamittaista. Kiinteistön alueella on kesän 2024 aikana suoritettu tuhoeläintorjuntaa ja rottien määrä kiinteistön alueella on vähentynyt, mutta olosuhteiden pysyessä edelleen tuhoeläimille suotuisina ja asukkaan jatkaessa ruokintaa, ei niiden esiintymistä pihalla ja talossa todennäköisesti pystytä täysin estämään pelkän ulkopuolisen torjunnan keinoin.

Tuholaistorjunnan suorittaneelta yritykseltä saatiin raportti tehdystä torjunnasta (Liite 2: Anticimex 2.9.2024). Raportin mukaan tilanne on

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

--	--

torjunnan myötä rauhoittunut eikä rottia ole viimeisellä tarkastuskäynnillä havaittu.

Päätöksen lainvoimaisuus

Valitusviranomaiselta on 18.10.2024 tarkistettu 16.5.2024 tehdyn päätöksen lainvoimaisuus. Itä-Suomen hallinto-oikeus toteaa uhkasakon asettamispäätöksen olevan lainvoimainen.

Kuuleminen

Ympäristöterveydenhuollon palveluyksikkö varasi 24.9.2024 haastemiehen toimittamalla kirjeellä asukkaalle mahdollisuuden tulla kuulluksi uhkasakon tuomitsemisen johdosta (liite 3: kuulemiskirje 16.9.2024). Asukas ei jättänyt vastinetta kuulemiseen.

Terveydellisiä olosuhteita ja uhkasakon asettamista koskeva lainsäädäntö

Terveydensuojelulain 27 §:n mukaan kunnan terveydensuojeluviranomainen voi velvoittaa sen, jonka vastuulla haitta on, ryhtymään viipymättä tarvittaviin toimenpiteisiin terveyshaitan ja siihen johtaneiden tekijöiden selvittämiseksi, poistamiseksi tai rajoittamiseksi. Terveydensuojeluviranomaisella on oikeus antaa yksittäisiä kieltoja ja määräyksiä, jotka ovat välttämättömiä terveyshaitan poistamiseksi tai sen ehkäisemiseksi (TsL 51 §). Määräyksiä voidaan terveydensuojelulain 53 §:n mukaisesti tehostaa uhkasakolla.

Uhkasakkolain (1113/1990) 10 §:n mukaan uhkasakon asettanut viranomainen voi tuomita uhkasakon maksettavaksi, jos päävelvoitetta ei ole noudatettu eikä noudattamatta jättämiseen ole pätevää syytä. Edellytyksenä uhkasakon tuomitsemiselle maksettavaksi on, että uhkasakon asettamista koskeva päätös on lainvoimainen, jollei päätöstä ole säädetty tai määrätty noudatettavaksi muutoksenhausta huolimatta.

Uhkasakkolain 11 §:n mukaan uhkasakko voidaan tuomita asetettua pienempänä, jos päävelvoitetta on olennaiselta osalta noudatettu tai velvoitetun maksukyky on merkittävästi alentunut taikka uhkasakon määrän alentamiseen on muu perusteltu syy.

Uhkasakkolain 22 §:n mukaan asianosaiselle on ennen uhkasakon asettamista ja tuomitsemista taikka teettämisen- tai keskeyttämisen asettamista ja täytäntöön pantavaksi määräämistä koskevan asian ratkaisemista varattava tilaisuus selityksen antamiseen siten kuin hallintolain (434/2003) 34 §:ssä säädetään.

Liitteet:

Liite 1: Tarkastuspöytäkirja
Liite 2: Anticimex raportti
Liite 3: Kuulemiskirje

Esittelijä:

Ympäristöjohtaja Kati Halonen, puh. 044 702 4805

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

Ehdotus:

Kiinteistön omistajalle annettuja määräyksiä tehostetaan täytäntöön panemalla uhkasakko maksuun. Kaikkien päävelvoitteiden osalta kiinteä peruserä kaksisataa (200) euroa. Mikäli päävelvoitteen laiminlyönti tämän jälkeenkin jatkuu, lisäerä viisikymmentä (50) euroa jokaiselta alkavalta kuukaudelta neljän kuukauden ajan. Yhteensä juoksevan uhkasakon suuruus 400 €.

Määrätyt päävelvoitteet ja niiden osalta täytäntöön pantava uhkasakko:

1. Eläinten ruokinnan lopettaminen Kotkan kaupungin ympäristönsuojelumääräysten (2021) 13 §:n vastaisella tavalla. Uhkasakko tuomitaan maksettavaksi täysimääräisenä, kaksisataa (200) euroa.

2. Rottien torjunta kiinteistön alueella. Saatujen tietojen mukaan torjuntaa on tehty, vaikkei pitkäkestoisten tulosten saamiseksi ja ongelman poistamiseksi suoritettua torjuntaa voidakaan pitää riittävänä. Uhkasakkoa ei tuomita tämän päävelvoitteen osalta maksettavaksi.

3. Piha-alueen puhdistus lintujen ruokintaan käytetyistä siemenistä, jyvistä sekä elintarvikejätteistä ja niiden toimitus asianmukaiseen jätteenkäsittelyyn. Uhkasakko tuomitaan maksettavaksi täysimääräisenä, kaksisataa (200) euroa.

Perustelut

Terveydensuojelulain 27 §:n nojalla terveydensuojeluviranomainen voi velvoittaa toiminnallaan haittaa aiheuttavan asukkaan ryhtymään toimenpiteisiin lintujen ruokinnasta aiheutuvien terveystaittojen poistamiseksi. Naapurit kertovat laajamittaisen ruokinnan houkuttelevan paikalle suuria lintupar-via, joiden ulosteet sotkevat naapureiden omaisuutta. Linnut myös kuljettavat ruokintaan käytettyjä elintarvikejätteitä naapuripihoille. Maahan tapahtuva ruokinta on lisännyt myös alueen rottien määrää. Linnut ja muut eläimet, etenkin rotat, voivat levittää mukanaan myös erilaisia tauteja.

Tarkastuksen perusteella on käynyt ilmi, että ruokinta määräysten vastaisesti ja aiempaan tapaan jatkuu yhä. Pihamaalla havaittiin edelleen runsaasti ruokintaan käytettyjä siementen ja jyvien jäämiä sekä säkeissä että maassa. Saatujen tietojen mukaan rottatorjuntaa on tehty, mutta olosuhteiden pysyessä edelleen tuhoeläimille suotuisina ja asukkaan jatkaessa ruokintaa, ei rottien esiintymistä pihalla ja talossa todennäköisesti pystytä täysin estämään pelkän lyhytkestoisen ulkopuolisen torjunnan keinoin. Olosuhteiden arvioidaan edelleen olevan sellaiset, että niistä voi aiheutua terveydensuojelulain tarkoittamaa tervetshaittaa.

Uhkasakkolain 11 §:n mukaan uhkasakko voidaan tuomita asetettua pienempänä, jos päävelvoitetta on olennaiselta osalta noudatettu.

Sovelletut oikeusohjeet

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

--	--	--

Terveysturvallisuuslaki § 1, 26, 27, 51, 53
Terveysturvallisuusasetus § 17
Hallintolaki § 34
Uhkasakkolaki § 10, 11, 14, 22

Päätös: Hyväksyttiin.

Toimeenpano:

Ote: Kiinteistön omistaja todisteellisesti haastetiedoksiannolla. Päätöksen ohessa toimitetaan tilisiirtolomake uhkasakon maksua varten.
Ympäristöpalvelut/ Sanni Manninen, Maria Korhonen

Valitusosoitus Hallintovalitus

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

--	--	--

Lähtettäjä
Kotkan ympäristöterveydenhuollon palveluyksikkö
 Kotkantie 6
 48200 KOTKA

Tarkastuskertomus

Terveydensuojelutoimiala
 Pvm 2.9.2024
 Tapahtumatunnus 1772349
 Diaarinumero
 D/1576/11.02.02.04/2024

Vastaanottaja
Anja Tähtinen
 Rauhalankatu 3
 48600 KOTKA

Asia	Hallinnollisten pakkokeinojen noudattamisen valvomiseksi tehty tarkastus
Toimija	Anja Tähtinen
Kohde	Anja Tähtinen Rauhalankatu 3, 48600 KOTKA
Toiminnan nimi	Rauhalankatu 3
Toiminta	Yksityiset kiinteistöt
Aika	28.8.2024

Läsnäolijat

Tarkastaja	Sanni Manninen
Muut tarkastajat	Emma Muurinen, terveystarkastaja
Muut läsnäolijat	Anja Tähtinen, kiinteistön omistaja ja asukas

Tarkastuksen perusteet

Osoitteessa Rauhalankatu 3, 48600 Kotka sijaitsevan kiinteistön alueelle tehtiin tarkastus hallinnollisten pakkokeinojen noudattamisen valvomiseksi 28.8.2024. Kotkan ympäristölautakunta määräsi kokouksessaan 16.5.2024 kiinteistön omistajalle kolme päävelvoitetta sakon uhalla toteutettavaksi. Päävelvoitteiden mukaiset toimenpiteet tuli olla tehtynä viimeistään kolmen kuukauden kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätöksen mukaan, mikäli kiinteistön alueella ei ole määräaikaan mennessä 1. lopetettu eläinten ruokintaa määräysten vastaisesti, 2. suoritettu rottien torjuntaa ja 3. puhdistettu pihaa lintujen ruokintaan käytetyistä siemenistä, jyvistä sekä elintarvikejätteistä ja toimitettu niitä asianmukaiseen jätteenkäsittelyyn, tehostetaan määräystä kunkin päävelvoitteen osalta juoksevilla uhkasakolla.

Havainnot

Tarkastus suoritettiin havainnoimalla kiinteistön piha-alueetta ja keskustelemalla asukkaan kanssa. Tarkastushetkellä lähialueen puissa ja pensaissa oleskeli lintuja, tarkempaa määrää ei pystytty arvioimaan pihan ja puuston rehevyyden vuoksi. Piha-alueella olevien polkujen osuuksilla maanpinta oli suurimmaksi osaksi näkyvillä. Tarkastuksen aikana asukas harjaili talon edessä olevaa polkua siemenistä. Siemeniä, jyviä tai niiden kuoria oli runsaasti polun vierillä. Talon sivustalla oli asukkaan aktiivisesti käyttämä eläinten ruokintapaikka. Ruokintapaikalla ruokaa, havaintojen mukaan pääasiassa siemeniä ja jyviä, oli erilaisilla tasopinnoilla sekä maassa. Lisäksi paikalla oli lintujen ruokinta-automaatti. Käynnillä ei havaittu rottia. Pihalla oli muutamia ruokintajätettä sisältäviä säkkejä. Kuvia tarkastukselta liitteessä 1. Asukas kertoi tarkastuksella edelleen ruokkivansa lintuja aiempaan tapansa.

Tuholaistorjujan (Anticimex) kanssa käytyjen puhelinkeskustelujen perusteella selviää, että asukas on jatkanut eläinten ruokintaa käyttämällä siihen mm. leipää. Tietoihin pohjautuen asukas on täten laiminlyönyt annettujen määräysten noudattamisen. Tuholaistorjunnan mukaan rottia ei pystytä täysin poistamaan kiinteistön alueelta mikäli olosuhteet ja ruokinta pysyvät nykyisenlaisina. Tuholaistorjunnan raportti ei ollut vielä saatavilla tämän tarkastuskertomuksen lähetyspäivään mennessä.

Toimenpiteet

Ympäristölautakunnan 16.5.2024 tekemässä päätöksessä todetaan, että päävelvoitteiden 1–3 mukaiset

toimenpiteet tulee tehdä viipymättä, kuitenkin viimeistään kolmen kuukauden kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Pöytäkirjaote on toimitettu todisteellisesti haastemiehen välityksellä kiinteistön omistajalle 28.5.2024, jolloin määräaika velvoitteiden suorittamiselle on ollut 28.8.2024. Päävelvoitteiden tehosteeksi asetettiin päätöksessä juoksevat uhkasakot kunkin velvoitteen osalta erikseen. Sakon kiinteä peruserä on kaksisataa (200) euroa, mikäli päävelvoitetta ei ole täytetty kolmen kuukauden kuluessa päätöksen tiedoksiannosta. Mikäli päävelvoitteen laiminlyönti tämän jälkeenkin jatkuu, lisäerä viisikymmentä (50) euroa jokaiselta alkavalta kuukaudelta neljän kuukauden ajan. Yhteensä juoksevan uhkasakon suuruus 400 €. Kotkan ympäristöterveydenhuollon palveluyksikkö järjestää asukkaan kuulemisen sakon tuomitsemisesta.

Sovelletut oikeusohjeet

Terveysuojelulaki § 1, 26, 27, 51, 53

Terveysuojeluasetus § 17

Hallintolaki § 34

Uhkasakkolaki § 14

Tarkastaja

Sanni Manninen
TERVEYSTARKASTAJA
+358447024806
sanni.manninen@kotka.fi

Liitteet

Liite 1: kuvat 28.8.2024.pdf

Jakelu

Anja Tähtinen, Rauhalankatu 3, 48600 Kotka



Kuva pihapolkujen ja pihan yleisilmeestä. Polkuja on lakaistu mutta siemeniä on runsaasti polun laidoilla.



Jyviä ja siemeniä tai niiden kuoria maassa pensaiden juurilla



Lintujen ruokintaa tasopinnoilla



Ylemmässä kuvassa näkyvää polkua lakaistu ruokintajätteestä.
Alemmassa kuvassa säkkiin siivottua ruokintajätettä.



Alemmassa kuvassa talon sivustalla oleva avoin ruokintapiste jossa ruokaa on ruokinta-automaatin lisäksi myös maassa ja tasopinnoilla.

Lähtettäjä**Kotkan ympäristöterveydenhuollon palveluyksikkö**

Kotkantie 6
48200 KOTKA

Kuuleminen

Terveydensuojelutoimiala

Pvm 16.9.2024

Tapahtumatunnus 1775327

Diaarinumero

D/1576/11.02.02.04/2024

Vastaanottaja**Anja Tähtinen**

Rauhalankatu 3
48600 KOTKA

Toimija

Anja Tähtinen

Kohde

Anja Tähtinen
Rauhalankatu 3, 48600 KOTKA

Toiminnan nimi

Rauhalankatu 3

Toiminta

Yksityiset kiinteistöt

Aika

4.9.2024

Asia

UHKASAKKOLAIN 22 §:N MUKAINEN KUULEMINEN

Asia

Kotkan kaupungin ympäristöterveydenhuollon palveluyksikössä on vireillä lintujen tarpeettoman laajamittaisesta ruokinnasta aiheutuvan terveyshaitan poistaminen osoitteessa Rauhalankatu 3, 48600 Kotka. Kotkan kaupungin ympäristöterveydenhuollon palveluyksikkö valmistelee ympäristölautakunnan päätöksessä ilmoitettujen määräysten laiminlyöntien vuoksi täytäntöön pantavia uhkasakkoja, jota ennen kiinteistön omistajalle varataan tilaisuus tulla kuulluksi asiasta.

Asian taustatiedot

Kotkan kaupungin ympäristölautakunta päätti kokouksessaan 16.5.2024 kiinteistön omistajalle asetetuista määräyksistä ja niiden tehosteeksi asetetuista uhkasakoista. Päätöksestä tuli lainvoimainen 28.5.2024, jolloin päätös tiedoksi annettiin asianosaiselle haastemiehen välityksellä. Määräysten valvomiseksi suoritettiin tarkastuskäynti piha-alueella 28.8.2024. Tarkastuksella (liite 1: Tarkastuskertomus 28.8.2024, tapahtumatunnus 1772349) havaittiin, että lintujen ruokinta maahan jatkuu yhä ja ruokinta on tarpeettoman laajamittaista. Asukas kertoi tarkastuksella edelleen ruokkivansa lintuja aiempaan tapansa. Tarkastuksella havaittiin, että pihaa oli hieman siivottu ruokintajätteistä polkujen osalta, ruokintajätteitä oli säkeissä polkujen vierillä. Siemeniä, jyviä ja niiden kuoria oli edelleen runsaasti laajoilla alueilla. Lisäksi pihalla oli avoin ruokintapaikka jossa ruokaa oli sekä maassa, tasopinnoilla, että ruokinta-automaatissa. Tarkastuskäynnillä ei havaittu rottia. Kiinteistön alueella on kesän 2024 aikana suoritettu tuhoeläintorjuntaa Anticimexin toimesta (liite 2 : Anticimex tuhoeläinten torjuntaraportti 2.9.2024). Raportin ja Anticimexin edustajan kanssa käytyjen puhelinkeskustelujen perusteella rottien määrä kiinteistön alueella on vähentynyt, mutta olosuhteiden pysyessä edelleen tuhoeläimille suotuisina ja asukkaan jatkaessa ruokintaa, ei niiden esiintymistä pihalla ja talossa todennäköisesti pystytä täysin estämään pelkän ulkopuolisen torjunnan keinoin.

Kuuleminen

Kunnan terveydensuojeluviranomaisella on oikeus antaa terveydensuojelulain 51 §:n nojalla yksittäisiä määräyksiä, jotka ovat välttämättömiä terveyshaitan ehkäisemiseksi ja tehostaa määräyksiä terveydensuojelulain 53 §:n mukaisesti uhkasakolla. Uhkasakkolain 22§:n mukaan asianosaiselle on ennen uhkasakon asettamista ja tuomitsemista taikka teettämis- tai keskeyttämisen asettamista ja täytäntöön pantavaksi määräämistä koskevan asian ratkaisemista varattava tilaisuus selityksen antamiseen siten kuin hallintolain (434/2003) 34 §:ssä säädetään.

Terveydensuojeluviranomainen valmistelee terveydensuojelulain 53 §:n mukaisen uhkasakon täytäntöönpanon määräämistä. Kotkan ympäristölautakunta määräsi kokouksessaan 16.5.2024 kiinteistön omistajalle kolme päävelvoitetta sakon uhalla toteutettavaksi. Päätöksen mukaan, mikäli kiinteistön alueella ei ole määrääkaikaan mennessä 1. lopetettu eläinten ruokintaa määräysten vastaisesti, 2. suoritettu rottien torjuntaa ja 3. puhdistettu pihaa lintujen ruokintaan käytetyistä siemenistä, jyivistä sekä elintarvikejätteistä ja toimitettu niitä asianmukaiseen jätteenkäsittelyyn, tehostetaan määräästä kunkin päävelvoitteen osalta juoksevalla uhkasakolla. Ympäristölautakunnan 16.5.2024 tekemässä päätöksessä todetaan, että päävelvoitteiden 1–3 mukaiset toimenpiteet tulee tehdä viipymättä, kuitenkin

viimeistään kolmen kuukauden kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Pöytäkirjaote on toimitettu todisteellisesti haastemiehen välityksellä kiinteistön omistajalle 28.5.2024, jolloin määräaika velvoitteiden suorittamiselle on ollut 28.8.2024. Tarkastus määräysten noudattamisen valvomiseksi suoritettiin 28.8.2024.

Kaikkien päävelvoitteiden osalta asetettiin seuraava juokseva uhkasakko:

Kiinteä peruserä kaksisataa (200) euroa, mikäli päävelvoitetta ei ole täytetty kolmen kuukauden kuluessa päätöksen tiedoksiannosta. Mikäli päävelvoitteen laiminlyönti tämän jälkeenkin jatkuu, lisäerä viisikymmentä (50) euroa jokaiselta alkavalta kuukaudelta neljän kuukauden ajan. Yhteensä juoksevan uhkasakon suuruus 400 €.

Asianosaisen esittämän selvityksen perusteella uhkasakkoa voidaan arvioida. Uhkasakkolain 11 §:n mukaan uhkasakko voidaan tuomita asetettua pienempänä, jos päävelvoitetta on olennaiselta osalta noudatettu.

Alla on listattuna määrätyt päävelvoitteet, joihin asukkaalta pyydetään selvitystä ja jotka ovat uhkasakon täytäntöönpanon osalta valmisteltavana määräykseen.

1. Eläinten ruokinnan lopettaminen Kotkan kaupungin ympäristönsuojelumääräysten (2021) 13 §:n vastaisella tavalla. Määräysten mukaan on kiellettyä käyttää elintarvikejätteitä eläinten ruokintaan asuinkiinteistöjen pihalla. Ruokintapaikka on pidettävä siistinä siten, ettei se houkuttele haittaeläimiä. Ruokinta pitää suorittaa siten, etteivät haittaeläimet pääse käsiksi ruokaan. Talvikaudella pikkulintuja voi ruokkia ainoastaan asianmukaisista ruokintaan tarkoitetuista automaateista. Tarkastuksella havaittiin asianosaisen yhä jatkaneen ruokintaa aiempaan tapansa.
2. Rottien torjunta kiinteistön alueella. Saatujen tietojen mukaan torjuntaa on tehty, mutta pitkäkestoisten tulosten saamiseksi ja ongelman poistamiseksi pyydetään asianosaiselta selvitystä miten torjuntaa jatketaan.
3. Piha-alueen puhdistus lintujen ruokintaan käytetyistä siemenistä, jyvistä sekä elintarvikejätteistä ja niiden toimitus asianmukaiseen jätteenkäsittelyyn. Tarkastuksella pihamaalla havaittiin runsaasti ruokintaan käytettyjen siementen ja jyvien jäämiä sekä säkeissä että maassa.

Kiinteistön omistajalle varataan mahdollisuus tulla kuulluksi ja lausua mielipide tästä valmistelussa olevasta asiasta. Tässä kirjeessä esitetyistä valmistelun kohteena olevista asioista voi antaa kirjallisen vastineen, joka on toimitettava Kotkan ympäristöterveydenhuollon palveluyksikölle joko sähköisesti osoitteeseen ymparistoterveys@kotka.fi tai postitse osoitteeseen Kotkan kaupunki, Ympäristöpalveluiden toimintayksikkö, Kotkantie 6, 48200 Kotka.

Vastine on annettava kahden viikon kuluessa tiedoksisaannista. Vastineen antamatta jättäminen ei estä asian ratkaisua.

Sovelletut oikeusohjeet

Terveysuojelulaki (763/1994) 53 §
Uhkasakkolaki (1113/1990) 1 §, 22 §
Hallintolaki (434/2003) 34 §

Lisätietoja antaa

Terveystarkastaja Sanni Manninen, 0447024806, sanni.manninen@kotka.fi

Tarkastaja Sanni Manninen
TERVEYSTARKASTAJA
+358447024806
sanni.manninen@kotka.fi

Liitteet Liite 1: Tarkastuskertomus_Rauhalankatu 3_28.8.2024.pdf
Liite 2: Anticimex Käyntiraportti 2.9.2023 - 2.9.2024.pdf

Dokumentin jakelu Anja Tähtinen, Rauhalankatu 3, 48600 Kotka

Lähettäjä
Kotkan ympäristöterveydenhuollon palveluyksikkö
 Kotkantie 6
 48200 KOTKA

Tarkastuskertomus

Terveydensuojelutoimiala
 Pvm 2.9.2024
 Tapahtumatunnus 1772349
 Diaarinumero
 D/1576/11.02.02.04/2024

Vastaanottaja
Anja Tähtinen
 Rauhalankatu 3
 48600 KOTKA

Asia	Hallinnollisten pakkokeinojen noudattamisen valvomiseksi tehty tarkastus
Toimija	Anja Tähtinen
Kohde	Anja Tähtinen Rauhalankatu 3, 48600 KOTKA
Toiminnan nimi	Rauhalankatu 3
Toiminta	Yksityiset kiinteistöt
Aika	28.8.2024

Läsnäolijat

Tarkastaja	Sanni Manninen
Muut tarkastajat	Emma Muurinen, terveystarkastaja
Muut läsnäolijat	Anja Tähtinen, kiinteistön omistaja ja asukas

Tarkastuksen perusteet

Osoitteessa Rauhalankatu 3, 48600 Kotka sijaitsevan kiinteistön alueelle tehtiin tarkastus hallinnollisten pakkokeinojen noudattamisen valvomiseksi 28.8.2024. Kotkan ympäristölautakunta määräsi kokouksessaan 16.5.2024 kiinteistön omistajalle kolme päävelvoitetta sakon uhalla toteutettavaksi. Päävelvoitteiden mukaiset toimenpiteet tuli olla tehtynä viimeistään kolmen kuukauden kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätöksen mukaan, mikäli kiinteistön alueella ei ole määräaikaan mennessä 1. lopetettu eläinten ruokintaa määräysten vastaisesti, 2. suoritettu rottien torjuntaa ja 3. puhdistettu pihaa lintujen ruokintaan käytetyistä siemenistä, jyvistä sekä elintarvikejätteistä ja toimitettu niitä asianmukaiseen jätteenkäsittelyyn, tehostetaan määräystä kunkin päävelvoitteen osalta juoksevilla uhkasakolla.

Havainnot

Tarkastus suoritettiin havainnoimalla kiinteistön piha-alueetta ja keskustelemalla asukkaan kanssa. Tarkastushetkellä lähialueen puissa ja pensaissa oleskeli lintuja, tarkempaa määrää ei pystytty arvioimaan pihan ja puuston rehevyyden vuoksi. Piha-alueella olevien polkujen osuuksilla maanpinta oli suurimmaksi osaksi näkyvillä. Tarkastuksen aikana asukas harjaili talon edessä olevaa polkua siemenistä. Siemeniä, jyviä tai niiden kuoria oli runsaasti polun vierillä. Talon sivustalla oli asukkaan aktiivisesti käyttämä eläinten ruokintapaikka. Ruokintapaikalla ruokaa, havaintojen mukaan pääasiassa siemeniä ja jyviä, oli erilaisilla tasopinnoilla sekä maassa. Lisäksi paikalla oli lintujen ruokinta-automaatti. Käynnillä ei havaittu rottia. Pihalla oli muutamia ruokintajätettä sisältäviä säkkejä. Kuvia tarkastukselta liitteessä 1. Asukas kertoi tarkastuksella edelleen ruokkivansa lintuja aiempaan tapansa.

Tuholaistorjujan (Anticimex) kanssa käytyjen puhelinkeskustelujen perusteella selviää, että asukas on jatkanut eläinten ruokintaa käyttämällä siihen mm. leipää. Tietoihin pohjautuen asukas on täten laiminlyönyt annettujen määräysten noudattamisen. Tuholaistorjunnan mukaan rottia ei pystytä täysin poistamaan kiinteistön alueelta mikäli olosuhteet ja ruokinta pysyvät nykyisenlaisina. Tuholaistorjunnan raportti ei ollut vielä saatavilla tämän tarkastuskertomuksen lähetyspäivään mennessä.

Toimenpiteet

Ympäristölautakunnan 16.5.2024 tekemässä päätöksessä todetaan, että päävelvoitteiden 1–3 mukaiset

toimenpiteet tulee tehdä viipymättä, kuitenkin viimeistään kolmen kuukauden kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Pöytäkirjaote on toimitettu todisteellisesti haastemiehen välityksellä kiinteistön omistajalle 28.5.2024, jolloin määräaika velvoitteiden suorittamiselle on ollut 28.8.2024. Päävelvoitteiden tehosteeksi asetettiin päätöksessä juoksevat uhkasakot kunkin velvoitteen osalta erikseen. Sakon kiinteä peruserä on kaksisataa (200) euroa, mikäli päävelvoitetta ei ole täytetty kolmen kuukauden kuluessa päätöksen tiedoksiannosta. Mikäli päävelvoitteen laiminlyönti tämän jälkeenkin jatkuu, lisäerä viisikymmentä (50) euroa jokaiselta alkavalta kuukaudelta neljän kuukauden ajan. Yhteensä juoksevan uhkasakon suuruus 400 €. Kotkan ympäristöterveydenhuollon palveluyksikkö järjestää asukkaan kuulemisen sakon tuomitsemisesta.

Sovelletut oikeusohjeet

Terveysuojelulaki § 1, 26, 27, 51, 53

Terveysuojeluasetus § 17

Hallintolaki § 34

Uhkasakkolaki § 14

Tarkastaja

Sanni Manninen
TERVEYSTARKASTAJA
+358447024806
sanni.manninen@kotka.fi

Liitteet

Liite 1: kuvat 28.8.2024.pdf

Jakelu

Anja Tähtinen, Rauhalankatu 3, 48600 Kotka



Kuva pihapolkujen ja pihan yleisilmeestä. Polkuja on lakaistu mutta siemeniä on runsaasti polun laidoilla.



Jyviä ja siemeniä tai niiden kuoria maassa pensaiden juurilla



Lintujen ruokintaa tasopinnoilla



Ylemmässä kuvassa näkyvää polkua lakaistu ruokintajätteestä.
Alemmassa kuvassa säkkiin siivottua ruokintajätettä.



Alemmassa kuvassa talon sivustalla oleva avoin ruokintapiste jossa ruokaa on ruokinta-automaatin lisäksi myös maassa ja tasopinnoilla.

Käyntiraportti 2.9.2023 - 2.9.2024

Kommentit

Pvm	30.8.2024
Tyyppi	Tilauk käynti
Kohde	Rauhalankatu 3
Työnumero	486993
Mitä käynti koskee?	Jyrsijät
Havainnot	Rotista ei enää ole ollut havaintoja eikä syöttiasemissa syönnit ole enää kasvaneet. Tilanne näyttää nyt rauhoittuneen.
Toimenpiteet	Jyrsijätorjunnan tarkastus ja lopetus käynti. Asemien poisto kohteesta.
Suosittelut toimenpiteet / ohjeet asiakkaalle	
Seuraavan käynnin alustava päivämäärä	
Teknikko	Tero Tuunainen
Osoite	Rauhalankatu 3
Postinumero	48600
Kommentit	
Alueet	Sisä/ulko
Valmis	Kyllä
Asiakkaan referenssi	Anu Kainulainen

Pvm	31.7.2024
Tyyppi	Tilauk käynti
Kohde	Rauhalankatu 3
Työnumero	479654

Mitä käynti koskee?	Jyrsijät
Havainnot	Rottahavainnot vähentyneet selkeästi ja nyt havaintoja ollut enää yksittäisestä rotasta pihalla. Talon vasemmalla sivulla torjunta-ainesyötit syöty melkein kokonaan ja oikealla puolella taloa vain pientä syöntiä havaittavissa. Torjunta näyttää tehonneen mutta vaatii vielä ainakin yhden käynnin.
Toimenpiteet	Jyrsijätorjunnan 4.käynti. Syöttiasemien tarkastus ja syöttien lisäys. Lisätty syöttejä myös talon sisälle rappusten taakse josta rotta tottunut käymään syömässä leipää.
Suosittelut toimenpiteet / ohjeet asiakkaalle	
Seuraavan käynnin alustava päivämäärä	Jyrsijät 5.käynti rauhalankatu 3 kotka 30.8.2024 12.00 - 30.8.2024 13.00
Teknikko	Tero Tuunainen
Osoite	Rauhalankatu 3
Postinumero	48600
Kommentit	
Alueet	Sisä/ulko
Valmis	Ei
Asiakkaan referenssi	Anu Kainulainen

Pvm	1.7.2024
Tyyppi	Tilauuskäynti
Kohde	Rauhalankatu 3
Työnumero	475675
Mitä käynti koskee?	Jyrsijät
Havainnot	Torjuna-aineissa ollut vielä hyvin syöntiä, yhdessä asemassa ei ollut käyty syömässä. Kuolleita rottia löytyi pihalta ja niitä asiakas poistanut pihalta 11kpl. Keittiössä kuului vielä ainakin yhden rotan äänet. Rotta-havainnot vähentyneet huomattavasti ja torjunta tehonnut. Lintujen ruokinta kohteessa jatkuu.
Toimenpiteet	Jyrsijätorjunnan 3.käynti. Torjunta-aineasemien tarkastus ja syöttien lisäys. Asemalista päivitetty.
Suosittelut toimenpiteet / ohjeet asiakkaalle	
Seuraavan käynnin alustava päivämäärä	jyrsijät 4.käynti rauhalankatu 3 kotka 30.7.2024 12.00 - 30.7.2024 13.00
Teknikko	Tero Tuunainen
Osoite	Rauhalankatu 3
Postinumero	48600
Kommentit	

Alueet	Sisä/ulko
Valmis	Ei
Asiakkaan referenssi	Anu Kainulainen

Pvm	10.6.2024
Tyyppi	Tilauk käynti
Kohde	Rauhalankatu 3
Työnumero	472414
Mitä käynti koskee?	Jyrsijät
Havainnot	Torjunta lähtenyt hyvin käyntiin. Torjunta-aineaset syöty melkein tyhjiksi, syötit eivät olleet päässeet kuitenkaan loppumaan. Asiakas löytänyt pihalta useita kuolleita rottia. Isoja rottia ei nyt ole näkynyt. Takahuoneessa talon sisällä revennyt sisäkatto jonka takaa kuului jyrsijän liikehdintää. Pihalla vielä lintujenruokintaa ja paljon lintuja.
Toimenpiteet	Jyrsijätorjunnan 2.käynti. Syöttiasemien tarkastus ja syöttien lisäys.
Suosittelut toimenpiteet / ohjeet asiakkaalle	
Seuraavan käynnin alustava päivämäärä	jyrsijät 3.käynti rauhalankatu 3 kotka 1.7.2024 13.00 - 1.7.2024 14.00
Teknikko	Tero Tuunainen
Osoite	Rauhalankatu 3
Postinumero	48600
Kommentit	
Alueet	Sisä/ulko
Valmis	Ei
Asiakkaan referenssi	Anu Kainulainen

Pvm	27.5.2024
Tyyppi	Tilauk käynti
Kohde	Rauhalankatu 3
Työnumero	468132
Mitä käynti koskee?	Jyrsijät
Havainnot	Talon ympärillä rotan koloa vähän joka nurkalla ja suojaa jyrsijöille, tavaraa/pusikkoa paljon. Jyrsijäntorjuntatilanne näyttää heti alkuunsa haastavalta koska piha täynnä siemeniä/jyvää ja asukas harrastaa lintujenruokintaa. Lintujenruokinta ympärivuotista eikä sitä suostuta lopettamaan. Piha oli täynnä naakkoja sinne mentäessä. Torjunta ei tule välttämättä onnistumaan ellei ruokintaa lopeteta. Asukas ei myöskään haluaisi että rottia torjuttaisiin.

Toimenpiteet	Tehty tarkastus ja aloitettu jyrsijätorjunta torjunta-aineasemilla. Keskusteltu asukkaan kanssa ja neuvottu lintujenruokinnan lopettamisesta.
Suosittelut toimenpiteet / ohjeet asiakkaalle	Lintujenruokinnan lopettaminen ja pihan siistiminen ylimääräisestä tavarasta.
Seuraavan käynnin alustava päivämäärä	jyrsijät 2.käynti rauhalankatu 3 kotka 10.6.2024 14.00 - 10.6.2024 15.00
Teknikko	Tero Tuunainen
Osoite	Rauhalankatu 3
Postinumero	48600
Kommentit	
Alueet	Ulko
Valmis	Ei
Asiakkaan referenssi	Anu Kainulainen

Käytetyt torjunta-aineet

RODENTISIDIT - Jyrsijämyrkyt

Pvm	Kauppanimi	Tehoaine	Määrä	Käyttö %	Menetelmä
31.7.2024	342 Pasta	Difetialoni	60 NULL	0,025 g/kg	Syötitys
1.7.2024	342 Pasta	Difetialoni	60 NULL	0,025 g/kg	Syötitys
10.6.2024	342 Pasta	Difetialoni	100 NULL	0,025 g/kg	Syötitys
27.5.2024	342 Pasta	Difetialoni	70 NULL	0,025 g/kg	Syötitys

Torjunta-aineet yhteensä

Kauppanimi	Määrä
342 Pasta	290

Käyntiraportti 2.9.2023 - 2.9.2024

Kommentit

Pvm	30.8.2024
Tyyppi	Tilauk käynti
Kohde	Rauhalankatu 3
Työnumero	486993
Mitä käynti koskee?	Jyrsijät
Havainnot	Rotista ei enää ole ollut havaintoja eikä syöttiasemissa syönnit ole enää kasvaneet. Tilanne näyttää nyt rauhoittuneen.
Toimenpiteet	Jyrsijätorjunnan tarkastus ja lopetus käynti. Asemien poisto kohteesta.
Suosittelut toimenpiteet / ohjeet asiakkaalle	
Seuraavan käynnin alustava päivämäärä	
Teknikko	Tero Tuunainen
Osoite	Rauhalankatu 3
Postinumero	48600
Kommentit	
Alueet	Sisä/ulko
Valmis	Kyllä
Asiakkaan referenssi	Anu Kainulainen

Pvm	31.7.2024
Tyyppi	Tilauk käynti
Kohde	Rauhalankatu 3
Työnumero	479654

Mitä käynti koskee?	Jyrsijät
Havainnot	Rottahavainnot vähentyneet selkeästi ja nyt havaintoja ollut enää yksittäisestä rotasta pihalla. Talon vasemmalla sivulla torjunta-ainesyötit syöty melkein kokonaan ja oikealla puolella taloa vain pientä syöntiä havaittavissa. Torjunta näyttää tehonneen mutta vaatii vielä ainakin yhden käynnin.
Toimenpiteet	Jyrsijätorjunnan 4.käynti. Syöttiasemien tarkastus ja syöttien lisäys. Lisätty syöttejä myös talon sisälle rappusten taakse josta rotta tottunut käymään syömässä leipää.
Suosittelut toimenpiteet / ohjeet asiakkaalle	
Seuraavan käynnin alustava päivämäärä	Jyrsijät 5.käynti rauhalankatu 3 kotka 30.8.2024 12.00 - 30.8.2024 13.00
Teknikko	Tero Tuunainen
Osoite	Rauhalankatu 3
Postinumero	48600
Kommentit	
Alueet	Sisä/ulko
Valmis	Ei
Asiakkaan referenssi	Anu Kainulainen

Pvm	1.7.2024
Tyyppi	Tilauuskäynti
Kohde	Rauhalankatu 3
Työnumero	475675
Mitä käynti koskee?	Jyrsijät
Havainnot	Torjuna-aineissa ollut vielä hyvin syöntiä, yhdessä asemassa ei ollut käyty syömässä. Kuolleita rottia löytyi pihalta ja niitä asiakas poistanut pihalta 11kpl. Keittiössä kuului vielä ainakin yhden rotan äänet. Rotta-havainnot vähentyneet huomattavasti ja torjunta tehonnut. Lintujen ruokinta kohteessa jatkuu.
Toimenpiteet	Jyrsijätorjunnan 3.käynti. Torjunta-aineasemien tarkastus ja syöttien lisäys. Asemalista päivitetty.
Suosittelut toimenpiteet / ohjeet asiakkaalle	
Seuraavan käynnin alustava päivämäärä	jyrsijät 4.käynti rauhalankatu 3 kotka 30.7.2024 12.00 - 30.7.2024 13.00
Teknikko	Tero Tuunainen
Osoite	Rauhalankatu 3
Postinumero	48600
Kommentit	

Alueet	Sisä/ulko
Valmis	Ei
Asiakkaan referenssi	Anu Kainulainen

Pvm	10.6.2024
Tyyppi	Tilaukkynti
Kohde	Rauhalankatu 3
Työnumero	472414
Mitä käynti koskee?	Jyrsijät
Havainnot	Torjunta lähtenyt hyvin käyntiin. Torjunta-aineaset syöty melkein tyhjiksi, syötit eivät olleet päässeet kuitenkaan loppumaan. Asiakas löytänyt pihalta useita kuolleita rottia. Isoja rottia ei nyt ole näkynyt. Takahuoneessa talon sisällä revennyt sisäkatto jonka takaa kuului jyrsijän liikehdintää. Pihalla vielä lintujenruokintaa ja paljon lintuja.
Toimenpiteet	Jyrsijätorjunnan 2.käynti. Syöttiasemien tarkastus ja syöttien lisäys.
Suosittelut toimenpiteet / ohjeet asiakkaalle	
Seuraavan käynnin alustava päivämäärä	jyrsijät 3.käynti rauhalankatu 3 kotka 1.7.2024 13.00 - 1.7.2024 14.00
Teknikko	Tero Tuunainen
Osoite	Rauhalankatu 3
Postinumero	48600
Kommentit	
Alueet	Sisä/ulko
Valmis	Ei
Asiakkaan referenssi	Anu Kainulainen

Pvm	27.5.2024
Tyyppi	Tilaukkynti
Kohde	Rauhalankatu 3
Työnumero	468132
Mitä käynti koskee?	Jyrsijät
Havainnot	Talon ympärillä rotan koloa vähän joka nurkalla ja suojaa jyrsijöille, tavaraa/pusikkoa paljon. Jyrsijäntorjuntatilanne näyttää heti alkuunsa haastavalta koska piha täynnä siemeniä/jyvää ja asukas harrastaa lintujenruokintaa. Lintujenruokinta ympärivuotista eikä sitä suostuta lopettamaan. Piha oli täynnä naakkoja sinne mentäessä. Torjunta ei tule välttämättä onnistumaan ellei ruokintaa lopeteta. Asukas ei myöskään haluaisi että rottia torjuttaisiin.

Toimenpiteet	Tehty tarkastus ja aloitettu jyrsijätorjunta torjunta-aineasemilla. Keskusteltu asukkaan kanssa ja neuvottu lintujenruokinnan lopettamisesta.
Suosittelut toimenpiteet / ohjeet asiakkaalle	Lintujenruokinnan lopettaminen ja pihan siistiminen ylimääräisestä tavarasta.
Seuraavan käynnin alustava päivämäärä	jyrsijät 2.käynti rauhalankatu 3 kotka 10.6.2024 14.00 - 10.6.2024 15.00
Teknikko	Tero Tuunainen
Osoite	Rauhalankatu 3
Postinumero	48600
Kommentit	
Alueet	Ulko
Valmis	Ei
Asiakkaan referenssi	Anu Kainulainen

Käytetyt torjunta-aineet

RODENTISIDIT - Jyrsijämyrkyt

Pvm	Kauppanimi	Tehoaine	Määrä	Käyttö %	Menetelmä
31.7.2024	342 Pasta	Difetialoni	60 NULL	0,025 g/kg	Syötitys
1.7.2024	342 Pasta	Difetialoni	60 NULL	0,025 g/kg	Syötitys
10.6.2024	342 Pasta	Difetialoni	100 NULL	0,025 g/kg	Syötitys
27.5.2024	342 Pasta	Difetialoni	70 NULL	0,025 g/kg	Syötitys

Torjunta-aineet yhteensä

Kauppanimi	Määrä
342 Pasta	290

131 § Muut asiat (yhteiset)

Ympla 7.11.2024 § 131

Muita yhteisiä asioita ei ollut.

Ei oikaisuvaatimusohjetta (Kuntal 136 §)

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

--	--	--

132 § Rakennusvalvonnan lupapäätökset

Ympla 7.11.2024 § 132

Esittelijä: Rakennustarkastaja Eero Mikkela, puh. 0400 556 058

Rakennusvalvonnan tekemät lupapäätökset ovat nähtävissä
www.kotka.fi/rakennusvalvonta.

Ehdotus: Merkitään tiedoksi.

Päätös: Merkittiin tiedoksi.

Ei oikaisuvaatimusohjetta (KuntaL 136 §)

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

D/3575/10.03.00.06/2024

133 § Poikkeamislupa Kotkantie 10

Ympla 7.11.2024 § 133

Valmistelija: Lakimies Marika Kytölä, puh 040-643 0095

Esittelyteksti: **Hakemus**

Hakemuksen mukaan hakija hakee poikkeamista asemakaavassa olevasta merkinnästä, jossa määritellään liikerakentamisen ja asuinrakentamisen keskinäiset suhteet rakennuksen rakennetusta pinta-alasta. Lisäksi haetaan poikkeamista asemakaavassa määritellystä kerrosalasta.

Hakemuksen mukaan poikkeamista haetaan kiinteistölle 285-7-713-9, joka sijaitsee osoitteessa Kotkantie 10. Asemakaavassa kiinteistö on merkitty AK "Asuin- ja liikerakentamisen korttelialue. Liike-, työ-, yleisiksi- ja yhteisiksi tiloiksi saa käyttää enintään 10% ja näihin tarkoituksiin on varattava vähintään 3% tontille sijoitettavien rakennusten kerrosalasta." Sallittu kerrosala on 1160 kem². Kiinteistöllä sijaitsee vanhoja, vuosisadan vaihteessa rakennettuja asuin- ja liikerakennuksia.

Hakemuksessa rakennukset on jaettu rakennuksiin A, B ja C. Hakija on kuvannut eri rakennuksia koskevia suunnitelmia seuraavasti:
A vanha asuinrakennus, joka on jo peruskorjattu paritaloksi
B vanha asuin- ja liikerakennus, johon on suunniteltu 1 kivirakenteiseen kerrokseen liiketiloja ja 2. puurakenteiseen kerrokseen asuintiloja airbnb:tä vastaaviin lyhytaikaisiin vuokrauksiin, rakennuksen pihasivulle rakennetaan huoltokäytävä ja teknistä tilaa maan-alaisena tilana, tätä ei ole laskettu kerrosalaan, rakennus on asemakaavan mukainen.
C vanha kivirakenteinen piharakennus, 1. kerros on osittain maan alla, osittain huoltokäytössä, 2. kerrokseen vuokrahuoneita, rakennuksesta puretaan huonokuntoinen, entinen huussi-osa, muu osa on tarkoitus säilyttää. Rakennukselle ei ole asemakaavassa esitetty rakennusala eikä kerrosalaa.

Hakemuksessa on kuvattu rakennuksen kerrosalat seuraavasti:

A 197 kem², asuintilaa

B 926 kem², mistä asuintilaa 533 kem², liiketilaa 394 kem²

C 68 kem², asuintilaa

yhteensä asuintilaa 798 kem², liiketilaa 394 kem²

Kokonaiskerrosalasta 1191 kem², josta asuintila on 67 prosenttia ja liiketila on 33 prosenttia.

Hakemuksen mukaan kerrosala ylittää asemakaavassa sallitun 1160 kem², ylitys on 31 kem² ja johtuu piharakennuksen C 2 kerroksen tilojen laskemisesta mukaan. Suunniteltu maanalainen laajennus ylittää rakennusalan, rakennuksessa B.

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

Hakemusta ja esitettyä poikkeamisen tarvetta on perusteltu hankkeen sijainnilla vilkkaasti liikennöidyssä risteyksessä. Vilkkaan sijainnin vuoksi alakerran käyttö asumiseen on mahdoton kaavamääräyksiä noudattaen. Hankkeeseen ryhtyvä perustelee, että hankkeen kautta säilytetään osa vanhaa Kotkan rakennuskantaa näkyvällä paikalla.

Kaupunkisuunnittelun lausunto

Poikkeamisedellytysten selvittämiseksi asiassa on pyydetty kaupunkisuunnittelun lausunto.

Kaupunkisuunnittelun lausunnon mukaan alueella on voimassa vuodelta 1980 oleva asemakaava ak 8/79, jonka mukaan tontti on AK-korttelialuetta. Aluetta koskee Kotkan keskustan osayleiskaava (Y22), jonka mukaan kortteli on AK-1 Asuinkerrostalovaltainen alue: ”Alue varataan pääosin kerrostaloille ja muulle kaupunkimaiselle asumiselle. Alueelle voi sijoittaa myös muita asumista tukevia toimintoja, kuten liike-, työ- ja palvelutiloja sekä kauppaa. Asemakaavassa maantasokerros tulee ensisijaisesti varata monipuolisille kaupallisille, julkisille ja yksityisille palveluille.”

Kortteliin kohdistuu lisäksi osayleiskaavan aluemerkinä ma3 Rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvan kannalta arvokas alue: ”Alueen ominaispiirteet tulee säilyttää. Suojelun yksityiskohtainen toteuttamistapa ja lisärakentamismahdollisuudet ratkaistaan asemakaavatasolla. Alueelle voidaan sijoittaa uutta rakentamista ja toteuttaa muita ympäristöön vaikuttavia toimenpiteitä, mikäli ne eivät vaaranna aluekokonaisuuden arvojen säilymistä. Alueella olevista rakennuksista suojeltuja ovat vain rakennussuojelukohde -merkinnällä erikseen osoitetut rakennukset. Numero viittaa kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluetteloon.”

Kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluettelossa kerrotaan alueesta seuraavaa: ”Hovinsaari Paalasenmäki/Kotkantien ympäristö - Kokonaisuus on Kotkan parhaiten säilyneitä 1900-luvun alun puukaupunkialueita. Perinteinen työläiskaupunginosa, jossa edelleen toimivia verstaita. Rakennus-, kulttuurihistorian ja kaupunkikuvan kannalta arvokas.”

Kaupunkisuunnittelun lausunnossa todetaan, että kaupunkisuunnittelu puoltaa hakemuksen mukaista hanketta ja katsoo, että se noudattelee Kotkan keskustan osayleiskaavan mukaista ratkaisua. Osayleiskaavassa painottuvat voimassa olevasta asemakaavasta poiketen rakennussuojelu sekä keskustamainen liiketilojen sijoittaminen rakennusten pohjakerroksiin. Kaupunkisuunnittelu pitää hanketta erityisen hyvänä koska se elävöittää Hovinsaaren kaupunginosaa sekä säilyttää arvokasta ja omaleimaista rakennuskantaa.

Suoritettu kuuleminen

Hakemuksen johdosta on kuultu naapureita.

Kiinteistön 285-7-713-10 osalta on toimitettu vastine, jossa on todettu, ettei kiinteistöllä ole huomautettavaa asiaan.

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

Sovellettavat säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 1 mom. mukaan 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. 2 mom. mukaan poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

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

Asian oikeudellinen arviointi

Hakemus koskee lupaa poiketa asemakaavamerkinnän AK määräyksestä liikerakentamisen ja asuinrakentamisen keskinäisestä suhteesta korttelissa, sekä poikkeamista sallitusta kerrosalasta kiinteistöllä , joka sijaitsee osoitteessa Kotkantie 10.

Asian selvittämiseksi on pyydetty lausunto Kotkan kaupungin kaupunkisuunnittelusta, kaupunkisuunnittelu on lausunnossaan puoltanut hanketta. Kaupunkisuunnittelun lausunnon mukaisesti alueella on voimassa vuodelta 1980 oleva asemakaava ak 8/79, lisäksi aluetta koskee Kotkan keskustan osayleiskaavan määräykset ja merkinnät. Kaupunkisuunnittelun lausunnon mukaan hanke noudattaa Kotkan keskustan osayleiskaavan mukaista ratkaisua. Kaupunkisuunnittelun lausunnon mukaan hanke toteuttaa osayleiskaavan määräyksiä. Osayleiskaavassa painottuvat voimassa olevasta asemakaavasta poiketen rakennussuojelu sekä keskustamainen liiketilojen sijoittaminen rakennusten pohjakerrokseen. Kaupunkisuunnittelu on lausunnossaan katsonut, että hanke toteuttaa osayleiskaavan määräyksi, elävöittää Hovinsaaren kaupunginosaa sekä säilyttää arvokasta ja omaleimaista rakennuskantaa.

Hakemuksen mukaan kerrosala ylittää asemakaavassa sallitun 1160 kem², ylitys on 31 kem² ja ylitys johtuu piharakennuksen C 2 kerroksen tilojen laskemisesta mukaan. Voidaan todeta, että kerrosalan ylittäminen ei johda kokonaisuutena arvioiden merkittävään rakentamiseen ja siitä voidaan myöntää poikkeaminen.

Edellä mainituilla perusteilla rakentamisen ei voida katsoa aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, vaikeuttavan luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä johtavan vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttavan merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Poikkeamisen edellytykset täyttyvät.

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

Liitteet:

1. Kaupunkisuunnittelun lausunto
2. Vastine naapurikuulemiseen
3. Hakemus
4. Karttaote

Esittelijä: Rakennustarkastaja Eero Mikkela

Ehdotus: Ympäristölautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan, jotta hakija voi hakemuksesta ilmenevällä tavalla poiketa asemakaavamerkinnän AK määräyksestä liikerakentamisen ja asuinrakentamisen keskinäisestä suhteesta korttelissa, sekä poiketa sallitusta kerrosalasta hakemuksessa ilmoitetulla tavalla.

Tämä poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta, jonka aikana vastaava rakennuslupa tulee hakea.

Päätös: Hyväksyttiin.

Toimeenpano:

Ote: Suomen Sähkömestarit Oy
kaavoitus@kotka.fi

Valitusosoitus: Itä-Suomen hallinto-oikeus

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

--	--	--

30.9.2024

Kaupunkisuunnittelu/
Rakennusvalvonta

Lausunto asiassa: Kotkantie 10

Hanke

Hakija on hakenut lupaa poiketa asemakaavamerkinnän AK määräyksestä liikerakentamisen ja asuinrakentamisen keskinäisestä suhteesta korttelissa, joka sijaitsee osoitteessa Kotkantie 10.

Hakija kertoo hankkeestaan hakemuksessa seuraavasti:

"Asemakaavassa kiinteistö on merkitty AK "Asuinkerrostalojen korttelialue. Liike-, työ-, yleisiksi- ja yhteisiksi tiloiksi saa käyttää enintään 10% ja näihin tarkoituksiin on varattava vähintään 3% tontille sijoitettavien rakennusten kerrosalasta." Sallittu kerrosala on 1160 kem2.

Kiinteistöllä sijaitsee vanhoja, vuosisadan vaihteessa rakennettuja asuin- ja liikerakennuksia.

Hakemuksessa kiinteistön rakennuksista esitetään:

A vanha asuinrakennus, joka on jo peruskorjattu paritaloksi

B vanha asuin- ja liikerakennus, johon on suunniteltu 1 kivirakenteiseen kerrokseen liiketiloja ja 2. puurakenteiseen kerrokseen asuintiloja airbnb:tä vastaaviin lyhytaikaisiin vuokrauksiin, rakennuksen pihasivulle rakennetaan huoltokäytävä ja teknistä tilaa maan-alaisena tilana, tätä ei ole laskettu kerrosalaan, rakennus on asemakaavan mukainen

C vanha kivirakenteinen piharakennus, 1. kerros on osittain maan alla, osittain huoltokäytössä, 2. kerrokseen vuokrahuoneita, rakennuksesta puretaan huonokuntoinen, entinen huussi-osa, muu osa on tarkoitus säilyttää. Rakennukselle ei ole asemakaavassa esitetty rakennusala eikä kerrosalaa.

Kokonaiskerrosalasta 1191 kem2 asuintila on 67% ja liiketila on 33%.

Kerrosala ylittää asemakaavassa sallitun 1160 kem2, ylitys on 31 kem2 ja johtuu piharakennuksen C 2 kerroksen tilojen laskemisesta mukaan.

Suunniteltu maanalainen laajennus ylittää rakennusalan, rakennuksessa B.

Asemakaavan määräyksessä suhde on asuintila 90% ja liiketila max 10%, Rakennus sijaitsee vilkkaasti liikennöidyssä risteyksessä, alakerran käyttö asumiseen, rakennuksen säilyttävässä ratkaisussa on mahdollon kaavamääräyksiä noudattaen. Näin säilytetään osa vanhaa Kotkan rakennuskantaa näkyvällä paikalla."

Alueen kaavatilanne

Alueella on voimassa vuodelta 1980 oleva asemakaava ak 8/79, jonka mukaan tontti on AK-korttelialuetta, kuten aiemmassa hankeselostuksessa on kerrottu.

30.9.2024

Aluetta koskee Kotkan keskustan osayleiskaava (Y22), jonka mukaan kortteli on AK-1 Asuinkerrostalovaltainen alue:

”Alue varataan pääosin kerrostaloille ja muulle kaupunkimaiselle asumiselle. Alueelle voi sijoittaa myös muita asumista tukevia toimintoja, kuten liike-, työ- ja palvelutiloja sekä kauppaa. Asemakaavassa maantasokerros tulee ensisijaisesti varata monipuolisille kaupallisille, julkisille ja yksityisille palveluille.”

Kortteliin kohdistuu lisäksi osayleiskaavan aluemerkinä ma3 Rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvan kannalta arvokas alue:

”Alueen ominaispiirteet tulee säilyttää. Suojelun yksityiskohtainen toteuttamistapa ja lisärakentamismahdollisuudet ratkaistaan asemakaavatasolla. Alueelle voidaan sijoittaa uutta rakentamista ja toteuttaa muita ympäristöön vaikuttavia toimenpiteitä, mikäli ne eivät vaaranna aluekokonaisuuden arvojen säilymistä. Alueella olevista rakennuksista suojeltuja ovat vain rakennussuojelukohde -merkinnällä erikseen osoitetut rakennukset. Numero viittaa kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluetteloon.”

Kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluettelossa kerrotaan alueesta seuraavaa:

”Hovinsaari Paalasanmäki / Kotkantien ympäristö - Kokonaisuus on Kotkan parhaiten säilyneitä 1900-luvun alun puukaupunkialueita. Perinteinen työläiskaupunginosa, jossa edelleen toimivia verstaiteita. Rakennus-, kulttuurihistorian ja kaupunkikuvan kannalta arvokas.”

Perustelut

Kaupunkisuunnittelu puoltaa hakemuksen mukaista hanketta ja katsoo, että se noudattelee Kotkan keskustan osayleiskaavan mukaista ratkaisua. Osayleiskaavassa painottuvat voimassa olevasta asemakaavasta poiketen rakennussuojelu sekä keskustamainen liiketilojen sijoittaminen rakennusten pohjakerroksiin.

Kaupunkisuunnittelu pitää hanketta erityisen hyvänä koska se elävöittää Hovinsaaren kaupunginosaa sekä säilyttää arvokasta ja omaleimaista rakennuskantaa.

Kaavoituspäällikkö Patricia Broas
Kotkan kaupunki
Kaupunkisuunnittelu

Poikkeaminen

Kotkantie 10

Asiointikunta Kotka	Hakemuksen vaihe Hakemus jätetty
Kiinteistötunnus 285-7-713-9	Hakemus jätetty 17.10.2024
Asiointitunnus: LP-285-2024-00977	Käsittelijä (Tyhjä)
Hankkeen osoite Kotkantie 10	Hakija Suomen Sähkömestarit Oy
Toimenpiteet Poikkeamisen hakeminen	

Hankkeen kuvaus

Hankkeen kuvaus
<p>Selostus rakennushankkeesta tai toimenpiteestä</p> <p>Hetaan muutosta asemakaavamerkinnän AK määräyksestä liikerakentamisen ja asuinrakentamisen keskinäisestä suhteesta.</p> <p>Asemakaavassa kiinteistö on merkitty AK "Asuin kerrostalojen korttelialue. Liike-, työ-, yleisiksi- ja yhteisiksi tiloiksi saa käyttää enintään 10% ja näihin tarkoituksiin on varattava vähintään 3% tontille sijoitettavien rakennusten kerrosalasta."</p> <p>Sallittu kerrosala on 1160 kem2. Kiinteistöllä sijaitsee vanhoja, vuosisadan vaihteessa rakennettuja asuin- ja liikerakennuksia.</p> <p>Hakemuksessa kiinteistön rakennuksista esitetään: A vanha asuinrakennus, joka on jo peruskorjattu paritaloksi B vanha asuin- ja liikerakennus, johon on suunniteltu 1 kivirakenteiseen kerrokseen liiketiloja ja 2. puurakenteiseen kerrokseen asuintiloja airbnb:tä vastaaviin lyhytaikaisiin vuokrauksiin, rakennuksen pihasivulle rakennetaan huoltokäytävä ja teknistä tilaa maan-alaisena tilana, tätä ei ole laskettu kerrosalaan, rakennus on asemakaavan mukainen C vanha kivirakenteinen piharakennus, 1. kerros on osittain maan alla, osittain huoltokäytössä, 2. kerrokseen vuokrahuoneita, rakennuksesta puretaan huonokuntoinen, entinen huussi-osa, muu osa on tarkoitus säilyttää. Rakennukselle ei ole asemakaavassa esitetty rakennusala eikä kerrosalaa</p>
<p>Poikkeamiset säännöksistä perusteluineen</p> <p>Kerrosalalaskelma: A 197 kem2, asuintilaa B 926 kem2, mistä asuintilaa 533 kem2, liiketilaa 394 kem2 C 68 kem2 asuintilaa yhteensä asuintilaa 798 kem2, liiketilaa 394 kem2 Kokonaiskerrosalasta 1191 kem2 asuintila on 67% ja liiketila on 33%.</p> <p>Kerrosala ylittää asemakaavassa sallitun 1160 kem2, ylitys on 31 kem2 ja johtuu piharakennuksen C 2 kerroksen tilojen laskemisesta mukaan. Suunniteltu maanalainen laajennus ylittää rakennusalan, rakennuksessa B.</p> <p>Asemakaavan määräyksessä suhde on asuintila 90% ja liiketila max 10%, Rakennus sijaitsee vilkkaasti liikennöidyssä risteyksessä, alakerran käyttö asumiseen, rakennuksen säilyttävässä ratkaisussa on mahdoton kaavamääräyksiä noudattaen. Näin säilytetään osa vanhaa Kotkan rakennuskantaa näkyvällä paikalla.</p>

Poikkeusasian rakennuspaikka

Kiinteistö

Tilan nimi (Tyhjä)	Rekisteröintipäivä 10.09.1980
Maapinta-ala 0.1676	Vesipinta-ala (Tyhjä)
Rakennuspaikka sijaitsee rannalla Ei	

Hallintaperuste Vuokrattu	Kaavatilanne Asemakaava
------------------------------	----------------------------

Hakija

Yritys/yhteisö

Nimi Suomen Sähkömestarit Oy	Y-tunnus 2540872-3
---------------------------------	-----------------------

Yhteysosoite

Katuosoite Nallenpolku 2	Postinumero 48350
Postitoimipaikka Kotka	Maa Suomi

Yrityksen yhteyshenkilö

Henkilötiedot

Etunimi Kalle	Sukunimi Suoniemi
Henkilöllä on voimassa oleva turvakielto Ei	

Yhteystiedot

Puhelin 040 097 5577	Sähköposti kalle.suoniemi@suomensahkomestarit.fi
-------------------------	---

Tietoja saa luovuttaa suoramarkkinointia sekä mielipide- ja markkinatutkimusta varten.
Ei

Haluan asioida vain sähköisesti. Hyväksyn myös tiedoksiannot pelkästään sähköisessä muodossa. Hyväksyessäni tämän valinnan kunnilla on tulevaisuudessa mahdollista jättää paperipäätösten toimittaminen kokonaan pois (Laki sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa) ja siirtyä toimittamaan päätökset vain sähköisesti.
Kyllä

Luvan maksaja (Hakemusten ja ilmoitusten maksullisuus määräytyy kunnan oman taksan mukaan.)

Yritys/yhteisö

Nimi Suomen Sähkömestarit Oy	Y-tunnus 2540872-3
--	------------------------------

Laskutusosoite

Katuosoite Nallenpolku 2	Postinumero 48350
Postitoimipaikka Kotka	Maa Suomi

Yrityksen yhteyshenkilö

Henkilötiedot

Etunimi Kalle	Sukunimi Suoniemi
Henkilöllä on voimassa oleva turvakielto Ei	

Yhteystiedot

Puhelin	Sähköposti kalle.suoniemi@suomensahkomestarit.fi
----------------	--

Tietoja saa luovuttaa suoramarkkinointia sekä mielipide- ja markkinatutkimusta varten. Ei

Verkkolaskutustiedot

Verkkolaskuosoite 003725408723	OVT-tunnus 003721291126
Välittäjä Maventa (003721291126)	

Laskuviite Kotkantie 10

Poikkeamisen hakeminen

Olemassa olevat rakennukset

Käytetty pinta-ala 1230	Pääasiallinen käyttötarkoitus 039 muut asuinkerrostalot
-----------------------------------	---

Suunnitellut toimenpiteet

Pääasiallinen käyttötarkoitus 129 muut majoitusliikerakennukset	Toimenpide Käyttötarkoituksen muutos
Huoneistoja (Tyhjä)	Kerroksia 2
Kerrosala 1192	Kokonaisala 1231

Tarkentavat tiedot

Kaavoituksen ja alueiden järjestämisen tilanne

Rakennuspaikalla on asemakaavan luonnos Ei	Rakennuspaikalla on yleiskaava Kyllä
Rakennuspaikka rajoittuu tiehen (yleinen, yksityinen) Kyllä	Rakennuspaikalle on tienkäyttöoikeus Kyllä
Rakennuspaikalle tai alueella on vesijohto Kyllä	Rakennuspaikalle tai alueella on viemärijohto Kyllä

Hankkeen ja rakennuspaikan vaikutuksia yhdyskuntakehitykselle

Rakennuspaikan etäisyys alakouluun (Tyhjä)	Rakennuspaikan etäisyys yläkouluun (Tyhjä)
Rakennuspaikan etäisyys lähimpään kauppaan (Tyhjä)	Rakennuspaikan etäisyys lähimpään päiväkotiin (Tyhjä)
Rakennuspaikan etäisyys kuntakeskuksen palveluihin (Tyhjä)	Rakennuspaikalta on olemassa turvallinen polkupyörätie kouluun Ei
Muita vaikutuksia (Tyhjä)	

Maisema - rakennuspaikka sijaitsee

Pellolla Ei	Metsässä Ei
Metsän reunassa Ei	Nykyisen rakennuspaikan vieressä Ei
Vanhalla rakennuspaikalla Kyllä	

Luonto ja kulttuuri

Rakennuspaikka on kulttuurihistoriallisesti merkittävällä alueella tai arvokkaassa maisemassa Ei	Rakennuspaikan läheisyydessä on suojelukohteita tai -alueita Ei
---	--

Vaikutukset alueen virkistystarpeisiin

Rakennuspaikka sijaitsee maakuntakaavan tai yleiskaavan virkistysalueella Ei
Vaikuttaa yleiskaavassa osoitetun ulkoilureitin toteuttamiseen Ei
Emätilalta varattu virkistys- ja ulkoilutarpeisiin rakennuspaikan viereltä vähintään saman verran aluetta kuin rakennuspaikoiksi Ei

Muut vaikutukset

Etäisyys nykyisestä viemäriverkosta (Tyhjä)	Liitytään rakennusaikana viemäriverkoston Kyllä
Rakennuspaikka on pohjavesialueella Ei	

Merkittävyys

Rakentamisen vaikutusten merkittävyys

Rakennusten käyttöönotossa säilyvät vanhat 1900-luvun alun rakennukset yhtenäisenä alueena kadun vastakkaisella puolella säilyneiden rakennusten kanssa. Rakennusten käyttötarkoituksen muutoksessa haetaan liike-tilojen ja asuintilojen suhteen muutosta. Liiketilat soveltuvat olemassa olevaan, kivirakenteiseen 1 kerrokseen ja asuintilat pääosin 2. kerroksen hirsirakenteisiin tiloihin, jotka on alunperin rakennettu asuintiloiksi.

Päätöksen toimitus

Vastaanottaja

Etunimi Kalle	Sukunimi Suoniemi
-------------------------	-----------------------------

Postitus

Katuosoite Nallenpolku 2	Postinumero 48350
Postitoimipaikka Kotka	Maa Suomi

Yritys/yhteisö

Nimi Suomen Sähkömestarit Oy
--

Liitteet

Liitteen nimi	Sisältö	Liiteryhmä	Tyyppi	Allekirjoitukset
20240930 Kotkan kaupunkisuunnittelu_ ja usunto Kotkantie 10.pdf	Kaupunkisuunnittelu	Ennakkoluvat ja lausunnot	Lausunto	-
Naapurin kuuleminen, lähetetyt 5 kpl.pdf	Naapurin kuuleminen	Ennakkoluvat ja lausunnot	Naapurin kuuleminen	-
Naapuri palautettu.pdf	Naapurin kuuleminen, palautettu	Ennakkoluvat ja lausunnot	Naapurin kuuleminen	-
2405 001 asemapiirustus poikkeamislupa 22.09.2024.pdf	Asemapiirros	Pääpiirustus	Asemapiirros	Ulla Marjatta Hovi 22.09.2024
285-7-713-9 Kotkantie 10 kartta-aineisto poikkeus- ja rakennuslupaa varten.pdf	Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	Rakennuspaikka	Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	Ulla Marjatta Hovi 15.09.2024

Perustiedot

Kiinteistötunnus:	285-7-713-9	Rekisteröintipvm:	10.9.1980
Rekisteriyksikkölaji:	Tontti	Pinta-ala:	1676 m ²
Kunta:	Kotka (285)		
Kaavan mukainen käyttötarkoitus:	Ak Asuntokerrostalojen korttelialue		

Muodostumistiedot

Kiinteistötoimitus tai viranomaispäätös:	Kiinteistötunnuksen muutos Toimitus-/päätöspvm: 18.8.1980		
Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:			Pinta-ala (m ²)
Rekisteriyksiköstä:			
285-6-13-9			1676
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (m ²):			1676
Kaupunginosan ja korttelin numeron ja rajan muutos			

Erottamattomat määräalat ja erillisinä luovutetut yhteisalueosuudet**Kaavat, tonttijaot ja rakennuskiellot**

1) Erillinen sitova tonttijako(285-1/17)		
Hyväksymispvm: 18.8.1917	Voimaantulopvm: 18.8.1917	
2) Asemakaava(285-8/79)		
Vahvistamispvm: 3.7.1980	Voimaantulopvm: 2.8.1980	
6 006		

Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset**Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin****Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset****Muita tietoja**

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 9.9.2024.

Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.

19

1/2II2/3
750

1/2II2/3

285-7-713-6
1152 m²

750

13 a

285-7-713-11
1067 m²

a

AK
1/2II2/3
750

285-7-713-10
1067 m²

285-7-713-7
1152 m²

11.54

10.22

a

AL
1714 m²

285-7-713-8
1714 m²

285-7-713-9
1685 m²

ma t

KOTKANTIE

10.22

1/2II2/3
1160

1/2II2/3
1500

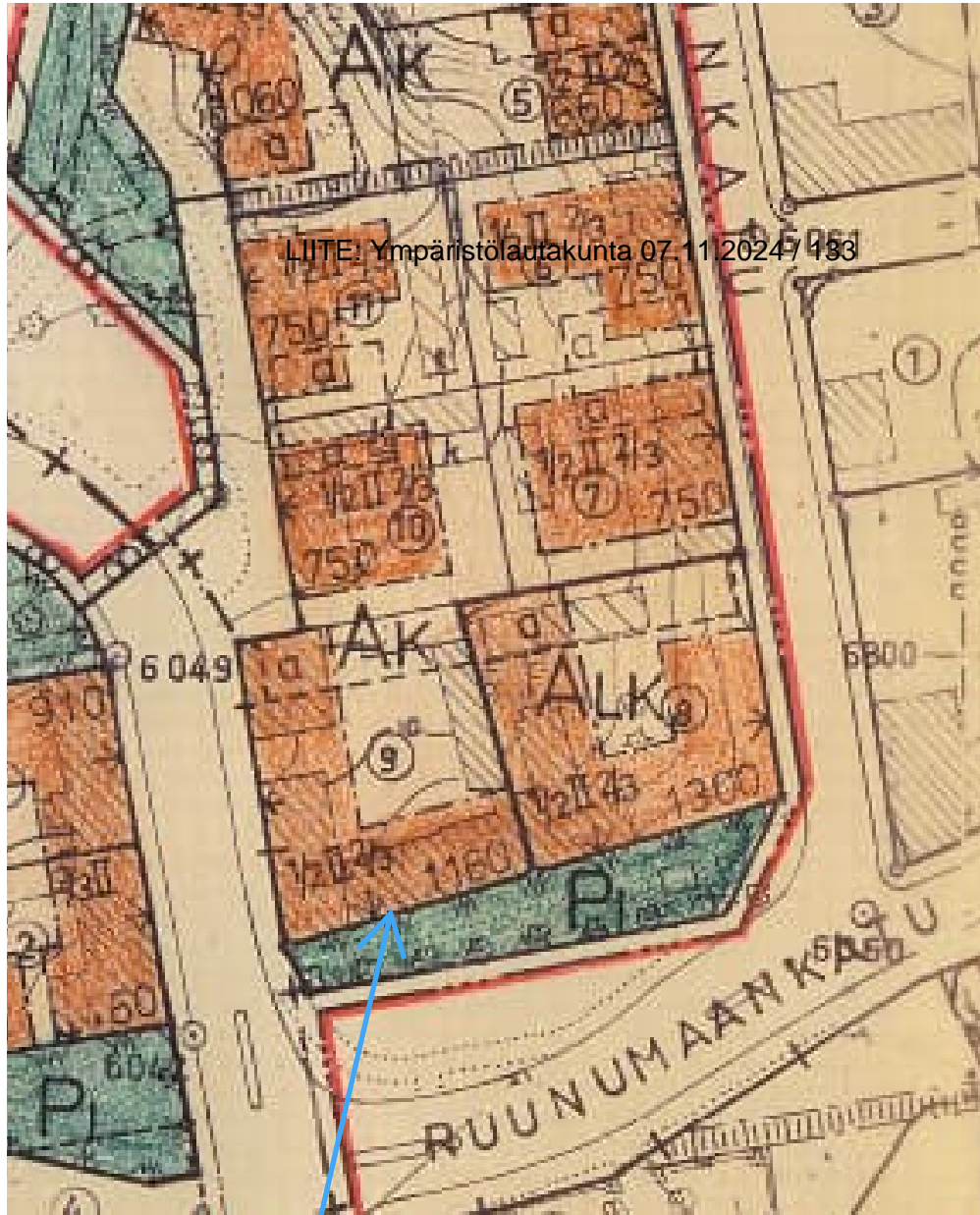
VL

285-6-9901-6

Kartta-aineisto poikkeamis- ja rakennustupaa varten
10.9.2024
N2000
MK 1:500

285-7-9901-7

RUUNUNMAANKATU

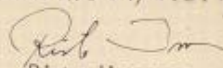


Asemakaava 8/79
Kiinteistö 285-7-713-9
9.9.2024


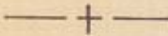
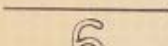




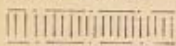

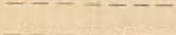
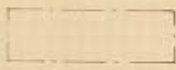

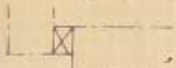

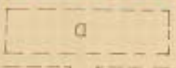
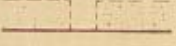
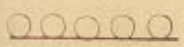


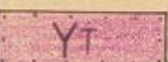
ASEMAKAAVAN MUUTOS, JOKA KOSKEE: KOTKAN KAUPUNGIN
KAUPUNGINOSAN 6 HOVINSAARI: KORTTELEITA 601-606, 608 JA 609, KOTKANTIETÄ,
MATINKATUA, ANTINKATUA, LIITUTEHTAANKATUA, AINONKATUA, LAINEKATUA, NUUTIN-
KATUA JA EDELFELTINKATUA, KOTKANTIEN LIIKENNEALUEITA SEKÄ NIIHIN RAJOITUVIA
PUISTO- JA PYSÄKÖIMISALUEITA.
KAUPUNGINOSAN 7 HOVINSAARI: KORTTELIA 713, KALEVANPUISTOA, KOTKANTIEN LIIKENNE-
ALUETTA, RONEBERGINKATUA SEKÄ 6. JA 7. KAUPUNGINOSAN RAJAA.

Voimassa olevat asemakaavat vahvistettu 15.3.1965, 2.9.1970,
2.9.1971, 29.10.1971, 23.1.1975 sekä Nuutinkadun nimi ja
kaupunginosien rajat ja numerot 2.2.1978.

Muutos koskee tontti- ja maarekisterissä olevia alueita.
Pohjakartta on asetuksen n:o 91/4.2.1960 mukainen ja tar-
kistettu 14.5.1979.

Kaupungingeodeetti 
Risto Iivonen

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset:

-  3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
-  Kaupunginosan raja.
-  Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
-  Kaupunginosan numero.
-  Korttelin numero.
-  Kaupunginosan nimi.
-  Tontin numero.
- LYHYTKATU Kadun nimi.
-  Yleiselle jalankululle varattu korttelin osa.
-  Yleiselle jalankululle varattu katualue.
-  Ohjeellinen jalankulku- ja pyörätie.
- II Roomalainen numero, joka osoittaa rakennuksen suuriniman sallitun varsinaisen kerrosluvun.
- $\frac{1}{2}II \frac{2}{3}$ Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen pohjapinta-
alasta, varsinaisten kerrosten alapuolella olevasta tilasta saa kerrosluvun estämättä käyttää
kerrosalaan laskettavaksi tiloiksi.
- Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa kuinka suuren osan ullakkokerroksen pinta-
alasta saa käyttää kerrosalaan laskettavaan rakennusoikeuteen.
- 750 Arabialainen luku, joka osoittaa rakennusalueelle rakennettavien rakennusten enimmäiskerros-
alan neliömetreinä.
-  Rakennusala.
-  Nuoli osoittaa rakennusalan sen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Rakentamiseen
on käytettävä vähintään $\frac{4}{5}$ nuolen osoittaman pisimmän sivun pituudesta.
-  Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
-  Ohjeellinen asuinrakennuksen kellarikerrokseen sallittu auton säilytyspaikka.
-  Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.
-  Ohjeellinen istutettava katualueen osa.
-  Istutettava puurivi, johon on istutettava ympärysmitaltaan vähintään 20 cm mittaisia puita
enintään 7 metrin välein.
-  Asuntokerrostalojen korttelialue.
Liike-, työ-, yleisiksi tai yhteisiksi tiloiksi saa käyttää enintään 10 % ja niihin tarkoituksiin
on varattava vähintään 5 % tontille sijoitettavien rakennusten kerrosalasta.
-  Yhdistettyjen liike- ja asuinrakennusten korttelialue.
Liike-, työ-, yleisiksi tai yhteisiksi tiloiksi on varattava vähintään 10 % tontille sijoitettavien
rakennusten kerrosalasta.
-  Kunnallisteknillisten rakennusten ja puustojen korttelialue.

TEK

Pien- ja käsiteollisuusrakennusten korttelialue.

Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöön melua, tärinää, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä.

Tontin kerrosalasta saadaan käyttää enintään 30 % toimisto- ja liiketiloja varten. Tontille saa sijoittaa 2 asuntoa.

P

Istutettava puistoalue.

LP

Pysäköimisalue, jonka kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoituville tonteille.

Rakennuksia koskevat määräykset:

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää punatiiltä, puuta tai rappautsa, korttelin aikaisempaa vallitsevaa rakennustapaa noudattaen.

Kortteleiden 602, 603, 608, 610 ja 713 asuinrakennuksissa on käytettävä kadulle päin kaltevaa kattoa, jonka kaltevuus vähintään 20°.

Rakennusten katujulkisivut on jaoteltava selvästi ulokkein tai sisäänvedoin. Katujulkisivuille saa rakentaa rakennuksen sallitun kerrosalan lisäksi enintään 90 cm tonttirajan yli ulottuvia erkkereitä tai muita ulokkeita yhteensä enintään 1/4 julkisivun pituudesta.

Katon räystäslinjan yli saa rakentaa porrashuoneita, torneja ja ikkunoita ja muita vastaavia rakennelmia. Porrashuoneisiin tulee olla sisään käynti sekä rakennusten piha- että katusivulta. Asuinhuoneistojen lattiatason tulee olla vähintään 80 cm viereisen kadun tasoa ylempänä.

Kotkantien, Ruununmaankadun ja Runeberginkadun varrella rakennusten kadunpuoleisten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB (A).

Piha-, leikki- ja oleskelualueita sekä istutuksia koskevat määräykset:

Tonteilla on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun vähintään 35 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta.

Tontilla tulee säilyttää tai istuttaa vähintään ympärysmitaltaan 20 cm mittaisia puita niin, että puiden määrä on vähintään 2 kpl tontin pinta-alan 100 m² kohti. Leikki- ja oleskelualueet on ympäröitävä suojaistutuksilla.

Asuntotonteilla olevat autopaikat on erotettava muusta piha-alueesta istutuksilla.

Rakennettaessa asuntoja pohjakerrokseen on niiden yhteyteen rakennettava kuhunkin asuntoon kuuluva muusta piha-alueesta korkeammalla oleva puu- tai tiilimuurein erotettu piha.

Jättekatokset on ympäröitävä suojaistutuksilla tai vähintään 150 cm korkeilla seinillä, jotka ovat puuta tai tiiltä.

Katualueen rajaan kiinni rakennettaessa on kadun puolelle rakennusten väliin rakennettava vähintään 120 cm korkea puu- tai tiiliaita.

Autopaikkoja koskevat määräykset:

Autopaikkoja on varattava tonteilta seuraavasti:

- asunnot yksi autopaikka kutakin kerrosalan 120 m² kohti
- liikehuoneistot ja toimistot, yksi autopaikka kutakin kerrosalan 80 m² kohti
- teollisuus ja työtilat, yksi autopaikka neljää työntekijää kohti.

Kotkassa 14.5.1979

Kaavoituspäällikkö

Matti Tommola
Matti Tommola

Arkkitehti

Olavi Soukka
Olavi Soukka

D/2260/10.03.00.13/2024

134 § Kehotus julkisivun kunnostamiseksi

Ympla 7.11.2024 § 134

Valmistelija: Juristi Marika Kytölä, puh 040-643 0095

Esittelyteksti: **Asian tausta**

Rakennusvalvonta on kiinnittänyt huomiota syksyllä 2016 yleisen valvonnan yhteydessä Ristinkalliassa sijaitsevan kiinteistöllä 285-046-0148-0006 sijaitsevan asuinrakennuksen julkisivujen epäsiisteyteen.

Rakennustarkastaja on kehottanut kirjallisesti kiinteistön omistajaa kunnostamaan asuinrakennuksen julkisivut. Kehotuksen määräaika oli 31.8.2017 mennessä.

Kiinteistön omistajalle tiedotettiin kirjeitse, että kiinteistön jälkitarkastus pidetään 5.4.2024 kello 14 alkaen. Omistaja ei osallistunut jälkitarkastukseen. Tarkastuksella valvonta insinööri totesi, että kehotuksen mukaiset toimenpiteet olivat edelleen suorittamatta. Tarkastuksella otetuista kuvista on todennettavissa, että rakennuksen julkisivun maalikerros hilseilee kauttaaltaan ja julkisivu on kunnostamisen tarpeessa.

Asianosaisen kuuleminen

Asianosaiselle on varattu tilaisuus tulla kuulluksi asiassa toimitetulla kuulemiskirjeellä. Kuulemiskirjeessä on varattu tilaisuus esittää selvitystä miksi kehotuksen mukaisia toimenpiteitä ei ole tehty, sekä tilaisuus lausua mahdollisesti hallintopakosta. Kuulemiskirje on toimitettu tiedoksi haastemiehen välityksellä 3.10.2024.

Sovellettavat säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 166 §:n 1 momentin mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyys-, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Rakennus ja sen energiahuoltoon kuuluvat järjestelmät on pidettävä sellaisessa kunnossa, että ne rakennuksen rakennustapa huomioon ottaen täyttävät energiatehokkuudelle asetetut vaatimukset. Saman säännöksen 3 momentin mukaan, jos rakennuksen kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen korjattavaksi tai sen ympäristön siistittäväksi. Jos rakennuksesta on ilmeistä vaaraa turvallisuudelle, tulee rakennus määrätä purettavaksi tai kieltää sen käyttäminen.

MRL:n 182 §:n mukaan, jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen, kunnan määräämä monijäseninen toimielin 13 a luvun mukaisissa voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on teh-

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

ty tai lyöty laimin. Saman säännöksen 2 momentin mukaan viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella. Säännöksen 3 momentin mukaan uhkasakkoa ja teettämisuhkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa säädetään.

Uhkasakkolain 4 §:n mukaan viranomainen voi asettaa uhkasakon, teettämisuhan tai keskeyttämisuhan, jos niin on laissa säädetty. Lain 6 §:n mukaan uhkasakko asetetaan määräämällä päävelvoite asianosaisen noudattavaksi sakon uhalla.

Uhkasakkolain 10.1 §:n mukaan uhkasakon asettanut viranomainen voi tuomita uhkasakon maksettavaksi, jos päävelvoitetta ei ole noudatettu eikä noudattamatta jättämiseen ole pätevää syytä. Edellytyksenä uhkasakon tuomitsemiselle maksettavaksi on, että uhkasakon asettamista koskeva päätös on lainvoimainen, jollei päätöstä ole säädetty tai määrätty noudatettavaksi muutoksenhausta huolimatta.

Asian oikeudellinen arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n mukainen kunnossapitovelvoite koskee rakennusta ja sen ympäristöä. Kiinteistön omistajaa on kehoitettu kunnostamaan asuinrakennuksen julkisivut jo vuonna 2017. Kiinteistön omistaja on selkeästi laiminlyönyt velvollisuutensa saattaa rakennuksen julkisivu kehotuksen mukaiseen kuntoon. Julkisivun maali hilseilee kauttaaltaan koko rakennuksessa ja julkisivu on kunnostamisen tarpeessa. Kiinteistön omistajalla on ollut useita vuosia aikaa kunnostaa rakennus. Julkisivujen kunnostamisessa ei ole tapahtunut edistymistä määräaikaan mennessä. Kiinteistön omistaja ei ole osallistunut ennalta ilmoitettuun tarkastukseen, eikä ole toimittanut vastinetta todisteellisesti tiedoksiannettuun kuulemiseen. Edellä esitetyin perustein on syytä määrätä kiinteistön omistaja kunnostamaan julkisivu kolmen kuukauden kuluessa päätöksen tiedoksiannosta.

Mahdollisen laiminlyönnin varalta Kotkan ympäristölautakunnalle esitetään, että päävelvoitteen tehosteeksi asetetaan uhkasakko peruserältään 500 euroa ja sen jälkeen lisäerät 100 euroa/kuukausi viiden (5) kuukauden ajalta. Uhkasakko voidaan määrätä täytäntönpantavaksi, mikäli edellä mainittua toimenpidettä ei ole suoritettu lautakunnan asettamaan määräaikaan mennessä (kolme kuukautta päätöksen tiedoksiannosta).

Tästä päätöksestä peritään rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut 21 §:n 3 kohdan mukainen maksu 630 euroa.

Liitteet:

1. Kehotus 16.2.2017
2. Kutsu jälkitarkastukseen
3. Tarkastuspöytäkirja 5.4.2024 ja valokuvat
4. Kuulemiskirje 8.4.2024

Esittelijä:

Juristi Marika Kytölä

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

--	--	--

Ehdotus: Ympäristölautakunta päättää antaa kehotuksen korjata rakennuksen julkisivu kolmen kuukauden kuluessa päätöksen tiedoksiannosta. Velvoitetta on noudatettava mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Kehotusta ja kehotuksen määräaikaa (kolme kuukautta päätöksen tiedoksisaannista) on noudatettava uhalla, että maksettavaksi tuomitaan uhkasakko peruserältään 500 euroa ja sen jälkeen lisäerät 100 euroa/kuukausi viiden (5) kuukauden ajalta.

Päätös: Hyväksyttiin.

Toimeenpano:

Ote:

Kiinteistön omistaja, haaste tiedoksisaannilla
Maanmittauslaitos, kirjaamisasiat@maanmittauslaitos.fi

Valitusosoitus: hallintovalitus Itä-Suomen hallinto-oikeus

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

--	--	--

Kiinteistö Ristinkallio, 285-046-0148-0006

Kiinteistön haltija

Kehotus Asuinrakennuksen julkisivut on kunnostettava

Rakennetun ympäristön valvonta 25.10.2016
Katselmukseen osallistujat:
tarkastusinsinööri Kimmo Kovanen, puh. 0400 556057
ympäristölautakunnan edustaja Pilvikki Ojanen

Määräaika 31.08.2017

Jälkitarkastus Annetun määräyksen noudattaminen tarkastetaan määräajan jälkeen ja laiminlyönti saatetaan ympäristölautakunnan käsiteltäväksi.

Kotka 16.02.2017


Vesa Yrjönen
rakennustarkastaja

Liite: 7

YHTEYSTIEDOT

Osoite
PuhelinKustaankatu 2
(05) 234148100 KOTKA
fax (05) 234 5467



KOTKAN KAUPUNKI
Rakennusvalvonta
Kustaankatu 2, 48100 KOTKA
Puh. 05 234 60

2.4.2024

Jälkitarkastuksen toimittaminen

Viite: Kunnostuskehotus 17-0066-KMK/

Lokakuussa 2016 toimitettuun rakennusjärjestyksen mukaiseen valvontakatselmukseen perustuen Teille on rakennustarkastajan päätöksellä annettu kehotus kiinteistön 285-046-0148-0006 haltijana:

Asuinrakennuksen julkisivut on kunnostettava 31.8.2017 mennessä

Valvonta insinööri Jouni Kelkka tulee suorittamaan jälkitarkastuksen kiinteistöllä 285-046-0148-0006:

5.4.2024 klo 14.00

Kehotus liitteenä.

Voitte halutessanne osallistua tarkastukseen. Tarkastus toimitetaan läsnäolostanne riippumatta ja tarkastuksesta toimitetaan teille tarkastuskertomus postitse.

Jouni Kelkka
valvontainsinööri
puh. 0400 556 059
jouni.kelkka@kotka.fi



08.04.2024

Rakennusvalvonta

Viite:

Rakennusjärjestyksen mukainen valvontakatselmus kiinteistöllä
285-046-0148-0006
Kehotus 17-0066-KMK

KUULEMISKIRJE

Lokakuussa 2016 toimitettuun rakennusjärjestyksen mukaiseen valvontakatselmukseen perustuen. Teille on rakennustarkastajan päätöksellä annettu kiinteistön 285-046-0148-0006 haltijana kehoitus.

Asuinrakennuksen julkisivut on kunnostettava
31.8.2017 mennessä.

5.4.2024 jälkitarkastuksessa todettiin, että kyseiset toimenpiteet on edelleen hoitamatta /kesken.

Rakennusjärjestyksen 55-57 §:n mukaan rakennusvalvontaviranomaisella on tällöin kuultuaan velvollisuutensa laiminlyönyttä oikeus velvoittaa MRL:n 182 §:ssä säädetyllä uhalla määrääjassa suorittamaan edellä mainittu toimenpide.

Tämän vuoksi, ellei asiassa muuta ilmene, voidaan Kotkan ympäristölautakunnalle esittää, että se sakon uhalla velvoittaisi teidät suorittamaan edellä mainittu toimenpide asettamaansa määräpäivään mennessä.

Teille varataan tilaisuus antaa asiassa ympäristölautakunnalle kirjallinen selvitys neljäntoista (14) päivän kuluessa tämän selityspyynnön tiedoksisaannista uhalla, että asia voidaan esitellä lautakunnan päätettäväksi

Selvitys lähetetään osoitteeseen:
Kotkan rakennusvalvonta
Kustaankatu 2
48100 Kotka

Asiaa koskeviin tiedusteluihin vastaa rakennusvalvonnassa
Valvontainsinööri, Jouni Kelkka, 0400 556 059, jouni.kelkka@kotka.fi
tai rakennustarkastaja Eero Mikkela, 0400 556 058, eero.mikkela@kotka.fi

LIITE: Jälkitarkastus pöytäkirja

KOTKAN RAKENNUSVALVONTA

Eero Mikkela Rakennustarkastaja

Liite: 4

D/3884/10.03.00.01/2024

135 § Rakennuslupahakemus liikerakennuksen laajennus- ja muutostyöhön sekä maalämpökaivojen 9 kpl poraamiseen

Ympla 7.11.2024 § 135

Valmistelija: Tarkastusarkkitehti Juha Vulkko
Rakennustarkastaja Eero Mikkela
Tarkastusinsinööri Kimmo Kovanen

Esittelyteksti: Rakennuspaikka: Kiinteistö Rno 285-17-2-39
Rakennuslupahakemus liikerakennuksen laajennus- ja muutostyö sekä maalämpökaivojen 9 kpl poraaminen

Liitteet: 1. Rakennuslupapäätös lupaehtoineen
2. Kartta-aineisto rakennuslupaa varten

Esittelijä: Rakennustarkastaja Eero Mikkela

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta päättää myöntää MRL §125 nojalla kiinteistölle Rno 285-17-2-39 haetun rakennusluvan MRL §175:n mukaisena vähäisenä poikkeamisena liikerakennuksen laajennus- ja muutostyöhön sekä maalämpökaivojen 9 kpl poraamiseen

Lainkohdat: Maankäyttö- ja rakennuslain §125,§133,§135§175

Päätös: Hyväksyttiin

Toimeenpano:
Ote: Hakija

Valitusosoitus: Itä- Suomen hallinto-oikeus

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

--	--	--

RAKENNUSPAIKKA	Sutela, 285-017-0002-0039 Mussalontie 2	
pinta-ala	57666 m ²	
Rakentamismääräykset	KM Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.	
Asemakaava	Asemakaava 0410	
HAKIJA	Kymen Seudun Osuuskauppa PL 157, 45101 KOUVOLA	
TOIMENPIDE	Liikerakennuksen laajennus ja muutos, maalämpökaivot 9 kpl	
Lisäselvitys	Vähäiset poikkeamiset MRL § 175	
	Laajennusosan myötä suurin sallittu poistumismatka ylittyy. Hakemukseen on liitetty poistumissimulointi, jossa rakennuksen poistumismatkat eivät vaaranna poistumisturvallisuutta ja mukailevat myös aiemmin simuloitua poistumisaikaa niin taulukkoarvojen määrittämällä kuin myös todenmukaisilla henkilömäärillä.	
Kerrosala	2466 m ²	
Kokonaisala	2466 m ²	
Tilavuus	13550 m ³	
Suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI -suunnittelija	Tuukka Johannes Karjalainen Tuukka Johannes Karjalainen Tuomas Markku Juhani Huhtinen Mika Petteri Kinnunen
LAUSUNNOT		
Lausunnon antaja	Julkisivutoimikunta 22.10.2024 ehdollinen	
Lausunnon antaja	Ympäristöterveydenhuolto 14.10.2024 ehdollinen	
Lausunnon antaja	Paloturvallisuus ja väestönsuojelu 23.10.2024 ehdollinen	
LIITTEET	Naapurin kuuleminen Energiaselvitys Muu liite Muu pääpiirustus Kartta-aineisto rakennuslupaa varten Lausunto Rakennusoikeuslaskelma Todistus hallintaoikeudesta Asemapiirros Julkisivupiirustus Leikkauspiirustus Pohjapiirustus Kosteudenhallintaselvitys Lausunnon liite	8 kpl 1 kpl 2 kpl 1 kpl 1 kpl 3 kpl 1 kpl 1 kpl 1 kpl 8 kpl 6 kpl 3 kpl 1 kpl 2 kpl
Lupamääräykset	Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:	

- Rakennustöiden vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Ilmanvaihtotöiden työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

- pohjatutkimusselvitys
- rakennesuunnitelma
- kosteudenhallintasuunnitelma
- IV-suunnitelma
- KVV-suunnitelma

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava ja edistymisen mukaan pyydettävä:

- aloituskokous
- sijaintikatselmus
- aloitusilmoitus
- ilmanvaihtokatselmus
- rakennekatselmus
- vesi- ja viemärlaitteiden katselmus
- erityispalotarkastus
- iv-tarkastusasiakirja
- kvv-tarkastusasiakirja
- rakennustyön tarkastusasiakirja
- loppukatselmus

Muut ehdot

Ennen rakennustyön aloitusta pidettävästä aloituskokouksesta (MRL 121 §) on sovittava rakennusvalvontaviranomaisen kanssa.

Rakennustyön aikana on ylläpidettävä tarkastusasiakirjaa (MRL 150f §).

Kosteudenhallintasuunnitelma (asetus 782/2017 § 13) on laadittava ennen rakennustöiden aloittamista.

Laajennusosa on varustettava pikapalopostilla ja käsisammuttimilla.

Maalämpökaivoporauksissa syntyvää vesi-kiviainesseosta ei saa johtaa viemäriin/maastoon. Seoksesta pitää poistaa kiinteä aines ja kivi. Kiintoaineen erotuksen jälkeen vesi voidaan johtaa sadevesiviemäriin/maastoon.

Porauspöytäkirjat on toimitettava Lupapisteeseen.

Maalämpökaivojen sijaintikatselmukset on tehtävä ennen kuin porausreiät on peitetty.

Rakentamisessa on huomioitava pelastus- ja ympäristöterveydenhuoltoviranomaisen sekä julkisivutoimikunnan lausunnoissa mainitut asiat.

Julkisivutoimikunnan lausunnon mukaan 'Laajennusosan julkisivua jalankulkutasossa pysäköintialueelle päin tulee kehittää ilmeikkäämmäksi ja mielenkiintoisemmaksi julkisivumateriaalia ja värytystä vaihtelemalla'. Suunnitelma julkisivun elävöittämisestä tulee hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ennen aloituskokouksen pitämistä.

Sisäänkäyntisivulla, idän puoleisessa julkisivussa katoksen yläpuolisilla osilla on monivärinen alumiininen julkisivusäleikkö. Suunnitelma säleiköstä

	<p>väriyksineen sekä muut julkisivun materiaali- ja värimallit tulee esittää rakennusvalvonnan hyväksyttäväksi ennen rakennustöiden aloitusta.</p>
PÄÄTÖS	<p>Hyväksyttiin. Kotka 07.11.2024</p>
	<p>Ympäristölautakunta</p>
Päätöksen antaminen	<p>Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 12.11.2024, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Lupapäätöksen viimeinen valituspäivä on 12.12.2024.</p>
Rakennustyön aloittaminen	<p>Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen ja mikäli lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja tulee hänet hyväksyttää johtamaan rakennustyötä.</p> <p>Ilmoitus aloittamisesta voidaan tehdä numeroon 05 234 60 tai sähköpostitse rakennusvalvonta@kotka.fi.</p> <p>Paikan merkitseminen ja sijaintikatselmus voidaan tilata numerosta 05 23 492 tai sähköpostitse kasu.mittauspalvelut@kotka.fi.</p>
Käyttöönotto	<p>Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.</p>
Luvan voimassaolo	<p>Rakennustyö on aloitettava 13.12.2027 mennessä ja saatettava loppuun 13.12.2029 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloaikaa ei pidennetä.</p>

Perustiedot

Kiinteistötunnus:	285-17-2-39	Rekisteröintipvm:	6.12.2013
Rekisteriyksikkölaji:	Tontti	Pinta-ala:	57666 m ²
Kunta:	Kotka (285)		
Kaavan mukainen käyttötarkoitus:	KM Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.		

Muodostumistiedot

Kiinteistötoimitus tai viranomaispäätös: Tontin lohkominen Rekisteröintipvm: 6.12.2013	
Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:	
	Pinta-ala (m ²)
Rekisteriyksiköstä: 285-17-2-33	56285
Määräala: Rekisteriyksiköstä:	
285-895-0-7-M502 285-895-0-7 Helsinki - Vaalimaa	88
285-895-0-352-M501 285-895-0-352 Mussalontie	1293
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (m ²):	57666
<u>285-17-2-39</u> on kiinteistön 285-17-2-33 kantakiinteistö	

Erottamattomat määräalat ja erillisinä luovutetut yhteisalueosuudet**Kaavat, tonttijaot ja rakennuskiellot**

1) Asemakaava(285-0410) Hyväksymispvm: 13.9.2010	Voimaantulopvm: 22.10.2010
2) Erillinen sitova tonttijako(285-2273) Hyväksymispvm: 11.11.2010	Voimaantulopvm: 11.11.2010

Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

1) Johto (285-2008-K522)	Rekisteröintipvm: 6.12.2013
Oikeutetut: 285-17-2-39	
Rasitetut: 285-17-2-9, 285-411-9-0 Soininlaakso	

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin**Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset****Muita tietoja**

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 30.9.2024.

Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.

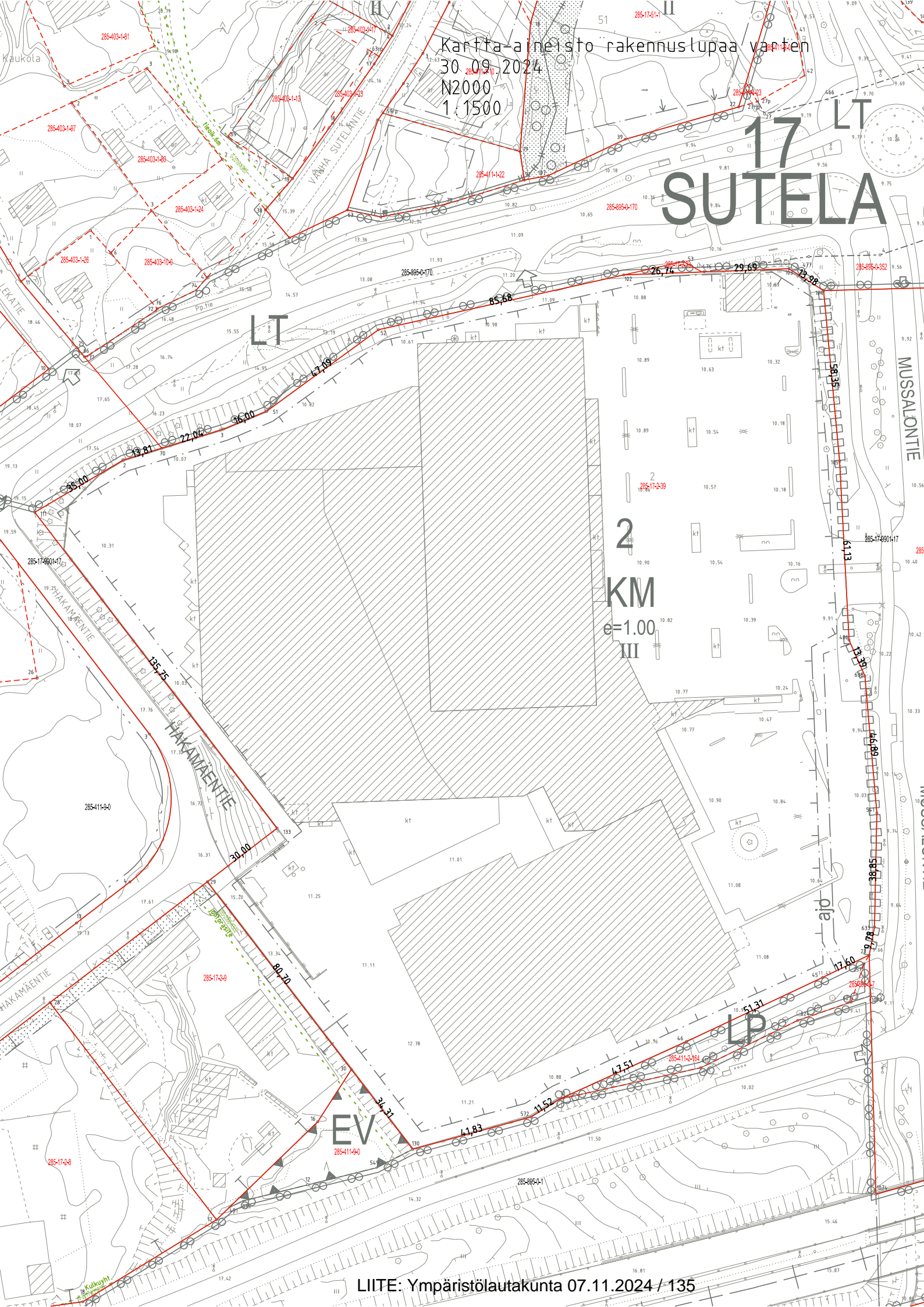
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten

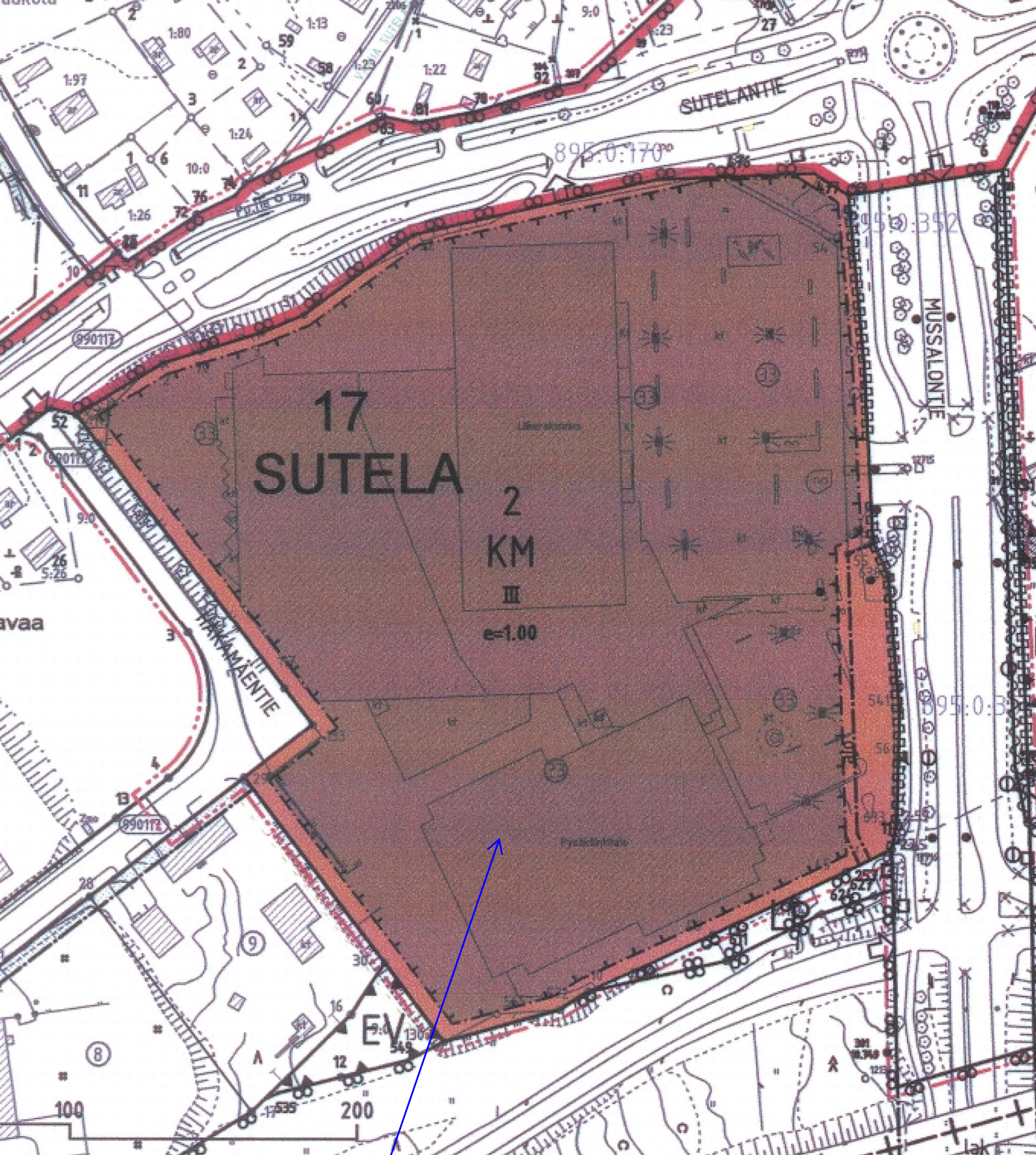
30.09.2024

N2000

1:1500


17 LT SUTELA






Ajantasa-asemakaava 0410
kiinteistö 285-17-2-39
30.9.2024


Asemakaavamerkinnot ja -määräykset:

 Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.

 Yleisen tien alue.

 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

 Kaupunginosan raja.

 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

 Osa-alueen raja.

 Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

17
SUT
2

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

MUSSALON Kadun nimi.

III Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

$e=1.00$ Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.


 Rakennusala.

 Katu.

 Melueste.

 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

 Ajoyhteys saattoliikennettä varten.

 Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

 Huoltoliittymä, jossa vain tontilta ulos suuntautuva huoltoajo.*

Rakennusten etäisyys naapuritontin rajasta tulee olla vähintään 4 metriä, ellei rakennusalan rajoin muuta osoiteta.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä ajoteinä tai pysäköintiin on istutettava.

Autopaikat: KM -korttelialueiden tonteille on varattava 1 autopaikka kerrosalan 35 m².

KM-korttelialueelle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.

KOTKA

ASEMAKAAVA

17. KAUPUNGINOSA SUTELA, OSA KORTTELIA 2

ASEMAKAAVAN MUUTOS

17. KAUPUNGINOSA SUTELA, OSA KORTTELIA 2, YLEISEN
TIEN ALUE JA OSA KATUA

1 : 2000

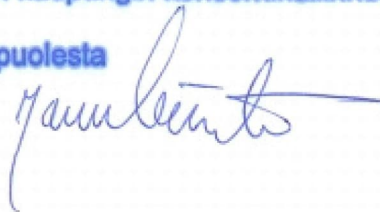
Asemakaavalla muodostuu 17.kaupunginosa Sutela osa korttelia 2.
Voimassa olevat asemakaavat on vahvistettu 30.01.2002, 22.08.2005,
14.04.2008 ja 25.01.2010
Pohjakartta on kaavoitusmittausasetuksen 1284/99 mukainen ja
tarkistettu 20.05.2010.



Sakari Seppälä
Kaupunkisuunnittelujohtaja

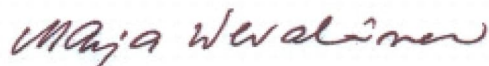
Kaupungin valtuusto on 13.9.2010
lopullisesti hyväksynyt tämän asemakaavamuutoksen
ja päätös on lainvoimainen.
Kotkan kaupungin konsernihallinnossa 4.11.2010

Viran puolesta



Kotkassa 16.06.2010

*Lisäykset ELY Liikenteen esityksestä 10.08.2010



Marja Nevalainen
Kaavoitusinsinööri

Suunnittelu Marja Nevalainen
ATK-piirto Maija Törrönen

Kaava no 0410

Kv.hyv.

136 § Rakennusvalvonnan muut asiat

Ympla 7.11.2024 § 136

Muita asioita ei ollut.

Ei oikaisuvaatimusohjetta (Kuntal 136 §)

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä

--	--	--

OIKAISUVAATIMUSOHJEET**Muutoksenhakukielto**

Seuraavista päätöksistä ei kuntalain 136 §:n mukaan saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Pykälät: 121- 127, 131, 132, 136

Seuraavista päätöksistä ei annetun lain julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista 146 §:n nojalla saa hakea muutosta kuntalain eikä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain nojalla, koska kyse on markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvista asioista.

Pykälät: -

Koska seuraavista päätöksistä voidaan tehdä kuntalain 134 §:n mukaan oikaisuvaatimus, niistä ei saa hakea muutosta valittamalla.

Pykälät: -

Seuraaviin päätöksiin ei oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 6 §:n 1 momentin tai muun lainsäädännön mukaan saa hakea muutosta valittamalla.

Pykälät: -

Pykälät ja valituskieltojen perusteet

Oikaisuvaatimusohjeet

Asiat -

Oikaisuvaatimusviranomaisen ja oikaisuvaatimus-oikeus Yllä mainittuihin päätöksiin voi hakea muutosta oikaisuvaatimuksena **ympäristölautakunnalle**.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

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

Oikaisuvaatimuksen maksu Oikaisuvaatimuksen käsittely on maksutonta.

Oikaisuvaatimusaika Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän (7) päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana. Käytettäessä tavallista sähköistä

tiedoksianto, katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena (3) päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.89

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Pöytäkirja on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon **14.11.2024**.

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

Oikaisuvaatimuksen muoto, sisältö ja liitteet

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta;
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi;
- muutosvaatimuksen perusteet.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin sen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, ellei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikaisuvaatimus on sen tekijän, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Kirjelmässä on mainittava oikaisuvaatimuksen tekijän, ja jos hän ei ole allekirjoittaja, myös allekirjoittajan nimi, asuin- tai postiosoite ja puhelinnumero, johon asiaa koskevat ilmoitukset voidaan toimittaa. Jos oikaisuvaatimusta koskevia ilmoituksia tai päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjältä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen viranomaiselle

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava kaupunginhallitukselle virka-aikana ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa sähköpostitse.

Sähköisen viestin katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Oikaisuvaatimus lähetetään aina omalla vastuulla.

Oikaisuvaatimusviranomaisen yhteystiedot

Kotkan kaupunki
Ympäristölautakunta
Kustaankatu 2, 48100 Kotka
(PL 205, 48101 Kotka)
Puhelin: 05 23450 (kirjaamo)
Sähköposti: kirjaamo@kotka.fi
Virka-aika: ma - pe klo 8.00 – 12.00 ja 13.00 – 16.00
Erikseen ilmoitettavana kesäaikana:
ma – pe klo 8.00 – 12.00 ja 13.00 – 15.00

Asiat

§

**Valitusviranomainen
ja valitusoikeus**

Päätökseen saa hakea muutosta valittamalla **Itä-Suomen hallinto-oikeuteen**.

Valituksen saa tehdä

- asianosainen eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen sekä kunnan jäsen.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy Tuomioistuinlaitoksen sivustolta.

[Oikeudenkäyntimaksut hallinto-oikeudessa - Tuomioistuinlaitos \(oikeus.fi\)](#)

Lain 9 §:n mukaan maksua ei peritä, jos hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi.

Valitusperusteet

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä;
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa; tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valitusaika

Valitus on jätettävä hallinto-oikeudelle 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän (7) päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Käytettäessä sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena (3) päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon. Pöytäkirja on asetettu nähtäväksi **14.11.2024**.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

**Valituksen muoto,
sisältö ja liitteet**

Valitus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. 91

Valituksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta;
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi;
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan;
- valittajan nimi ja kotikunta;
- postiosoite, puhelinnumero tai sähköpostiosoite, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valitukseen on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä;
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta;
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä taikka jos valituksen laatijana on muu henkilö, on valituskirjelmässä ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Asiamiehen, jollei hän ole asianajaja tai yleinen oikeusavustaja, on liitettävä valitukseen valtakirja, jollei valittaja ole valtuuttanut häntä suullisesti valitusviranomaisessa.

Valituksen toimittaminen

Valitus on valittajan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Valituksen voi toimittaa myös faksina tai sähköpostitse. Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet> .

Sähköisen viestin katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Valitus lähetetään aina omalla vastuulla.

**Valitusviranomaisen
yhteystiedot****Itä-Suomen hallinto-oikeus**

Minna Canthin katu 64

70100 KUOPIO

(PL 1744, 70101 KUOPIO)

Puh. 029 564 2500

Sähköposti: ita-suomi.hao@oikeus.fi

Faksi: 029 564 2501

Virka-aika arkisin klo 8.00–16.15

VALITUSOSOITUS (Poikkeamislupapäätös, suunnittelutarveratkaisu) Ympla § 133

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella **Itä-Suomen hallinto-oikeudesta**.

Valitusoikeus

Valitusoikeus poikkeamispäätöksestä sekä suunnittelutarveratkaisua koskevasta päätöksestä on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä
- 7) viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusaika ja valituksen toimittaminen

Valitus on jätettävä hallinto-oikeudelle 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän (7) päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Käytettäessä sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena (3) päivänä viestin lähettämisestä.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulutai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Valituskirjelmän voi lähettää omalla vastuulla postitse tai toimittaa perille lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Omalla vastuulla valituskirjelmän voi toimittaa myös faksilla tai sähköpostilla. Sähköisesti toimitetun valituskirjelmän tulee olla toimitettu siten, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä valitusajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto, sisältö ja liitteet

Valitus tehdään kirjallisesti ja osoitetaan Itä-Suomen hallinto-oikeudelle. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. 93

Valituskirjelmässä on **ilmoitettava**:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta;
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi; sekä
- 3) perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- 4) valittajan nimi ja kotikunta
- 5) postiosoite, puhelinnumero tai sähköpostiosoite, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valitukseen on **liitettävä**:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä valitusosoituksineen
- 2) selvitys siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta; sekä
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.
- 4) asiamiehen valtakirja, mikäli asiamiehenä ei toimi asianajaja tai yleinen oikeusavustaja.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Jos valitusviranomaisen päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaisissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy Tuomioistuinlaitoksen sivustolta. [Oikeudenkäyntimaksut hallinto-oikeudessa - Tuomioistuinlaitos \(oikeus.fi\)](https://www.oikeus.fi/fi/asiakirjat/valitus/valitus-asiakirja) Lain 9 §:n mukaan maksua ei peritä, jos hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi.

Valitusviranomaisen yhteystiedot

Itä-Suomen hallinto-oikeus
Minna Canthin katu 64
70100 KUOPIO
(PL 1744, 70101 KUOPIO)
Puh. 029 564 2500
Sähköposti: ita-suomi.hao@oikeus.fi
Faksi: 029 564 2501
Virka-aika arkisin klo 8.00 - 16.15

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella **Itä-Suomen hallinto-oikeudesta**.

Valitusoikeus

Muutosta tähän päätökseen on oikeutettu hakemaan

1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;

2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;

3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;

4) kunnalla; sekä

5) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Valitusaika ja valituksen toimittaminen

Valitus on jätettävä hallinto-oikeudelle 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän (7) päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Käytettäessä sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena (3) päivänä viestin lähettämisestä.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulutai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Valituskirjelmän voi lähettää omalla vastuulla postitse tai toimittaa perille lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Omalla vastuulla valituskirjelmän voi toimittaa myös faksilla tai sähköpostilla. Sähköisesti toimitetun valituskirjelmän tulee olla toimitettu siten, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä valitusajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto, sisältö ja liitteet

Valitus tehdään kirjallisesti ja osoitetaan Itä-Suomen hallinto-oikeudelle. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituskirjelmässä on **ilmoitettava**:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta;
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi; sekä
- 3) perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- 4) valittajan nimi ja kotikunta
- 5) postiosoite, puhelinnumero tai sähköpostiosoite, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valitukseen on **liitettävä**:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä;
- 2) todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta; sekä
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.
- 4) asiamiehen valtakirja, mikäli asiamiehenä ei toimi asianajaja tai yleinen oikeusavustaja.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Jos valitusviranomaisen päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakijalta peritään hallinto-oikeudessa 270 euron suuruinen oikeudenkäyntimaksu tuomioistuinmaksulain (1455/2015) mukaisesti. Lain 9 §:n mukaan maksua ei peritä, jos hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi.

Valitusviranomaisen yhteystiedot

Itä-Suomen hallinto-oikeus
Minna Canthin katu 64
70100 KUOPIO
(PL 1744, 70101 KUOPIO)
Puh. 029 564 2500
Sähköposti: ita-suomi.hao@oikeus.fi
Faksi: 029 564 2501
Virka-aika arkisin klo 8.00 - 16.15

VALITUSOSOITUS

Ympla 7.11.2024 §128, §129, §130, §134

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen viranomaisen tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Itä-Suomen hallinto-oikeudelle

Postiosoite: PL 1744, 70100 KUOPIO
Käyntiosoite: Minna Canthinkatu 64, 70100 KUOPIO
Sähköpostiosoite: ita-suomi.hao@oikeus.fi
Faksinumero: 029 564 2502
Puhelinnumero: 029 564 2500

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);

3) vaatimusten perustelut;

4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaisissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy Tuomioistuinlaitoksen sivustolta. [Oikeudenkäyntimaksut hallinto-oikeudessa - Tuomioistuinlaitos \(oikeus.fi\)](https://www.oikeus.fi/fi/ajantasainen-tieto-oikeudenkayntimaksuista) Lain 9 §:n mukaan maksua ei peritä, jos hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi.

Pöytäkirja

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

Postiosoite: PL 205, 48101 KOTKA
Käyntiosoite: Kustaankatu 2, 48100 KOTKA
Sähköpostiosoite: kirjaamo@kotka.fi
Puhelinnumero: 05 23450

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.00- 12.00 ja 13.00 – 16.00.

Erikseen ilmoitettavana kesäaikana:
ma – pe klo 8.00 – 12.00 ja 13.00 – 15.00

Salaisena käsitellyt asiat

Ympla 7.11.2024

Ympäristölautakunta on käsitellyt salaisena pykälän: § 129
Terveysturvallisuuslain (763/1994) 27 ja 51 § mukaisen asunnon
käyttökiellon purkaminen.

Pöytäkirjan tarkastusmerkintä
