

Yhteenveto rakennusjärjestysluonnokseen ajalla 28.4.–28.5.2025 saaduista lausunnoista, pidetystä palaverista sekä vastaukset näihin

LAUSUNTO/ TUKES 8.5.2025:

- Tukes painottaa kemikaaliturvallisuuden huomioimista rakentamisessa. Lausunnossa suositellaan, että kemikaaleja käsittelevät ja varastoivat laitokset otetaan huomioon kaavoituksessa ja rakentamisessa. Erityishuomiota tulee rakentamisessa kiinnittää herkkien kohteiden, kuten hoitolaitosten ja koulujen, läheisyyteen sijoittuvien hankkeiden osalta. Lisäksi Tukes mainitsee muun muassa maakaasuputkistojen ja tuulivoimaloiden suojaetäisyyksistä.

Vastaus lausuntoon:

- Kaavoissa huomioidaan konsultointivöhykkeet ja suojaetäisyydet. Konsultointivöhykkeellä tapahtuvista kaavoitusmuutoksista tai merkittävämmästä rakentamisesta pyydetään lausunto Tukesilta ja pelastusviranomaiselta. Kriittisen luonteen vuoksi näitä kohteita ei merkitä kartalle.
- Osa Tukesin lausunnossa esille nostamista asioista liittyy kaavoitukseen, ei niinkään rakennusjärjestykseen.

LAUSUNTO/ ITÄ-UUDENMAAN PELASTUSLAITOS 16.5.2025

- Pelastusviranomainen suosittelee seuraavia lisäyksiä kohtaan 9. Työmaajärjestelyt:
 - Ei saa haitata pelastustoiminnan järjestelyjä.
 - Ei saa heikentää liikenteen tai jalankulkijoiden turvallisuutta.

Vastaus lausuntoon:

- Pykälään 9.1 Työmaan perustaminen ja hoitaminen on lisätty lause: ”Työmaajärjestelyissä on otettava erityisesti huomioon jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus esteettömyyden vaatimukset täyttäen. Työmaajärjestelyt eivät saa haitata pelastustoiminnan järjestelyitä.”

LAUSUNTO/ ITÄ-UUDENMAAN ALUEELLINEN VASTUUMUSEO – PORVOON MUSEO 23.5.2025

- Kappaleen 2.2 alussa, jossa listataan, mitä määräyksiä rakentamisessa tulee noudattaa, tulee mainita myös muinaismuistolaki.
- Kappale 2.3 Purkamislupa tarvitsee täsmennystä. Rakentamislain 12. §:n ja 56. §:n sisältö tulisi käydä ilmi tekstistä.
- Kappaleessa 8.1 on otsikkona ”Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset”. Muinaisjäännöksiä ei kuitenkaan käsitellä kappaleessa kovin selvästi. Museo katsoo, että rakennusjärjestyksessä tulee käydä selvästi ilmi, että muinaismuistolain (295/1963) 1. §:n mukaan muinaismuistoalueella kaivaminen, peittäminen, muinaisjäännöksen muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty ilman lain nojalla annettua lupaa. Mahdollisen luvan saamiseksi rakentamista suunnittelevan on oltava yhteydessä Itä-Uudenmaan alueelliseen vastuumuseoon noin 6–12 kuukautta ennen hankkeen suunniteltua toteutusaikaa.

Rakennusjärjestyksestä tulee käydä selväksi, että lausunto museoviranomaiselta tarvitaan kaikissa rakennushankkeissa, jotka koskevat muinaisjäännöstä (ovat sen alueella tai merkinnän välittömässä läheisyydessä) riippumatta kaavan iästä.

- Kappale 8.1. Nimi "Museovirasto" kirjoitetaan isolla.

Vastaus lausuntoon:

- Pykälän 2.2 alkuun on listattu nimenomaan osa määräyksistä, joita rakentamisessa tulee noudattaa. Muinaismuistolaki on mainittu lisätyssä kappaleessa pykälässä 8.1.
- Rakentamislain sisältöä ei ole tarpeen toistaa rakennusjärjestyksessä. Kappaleeseen 2.3 lisätään kuitenkin täsmennys: Arvokkaita tai suojeltuja alueita tai rakennusta koskevasta purkamishankkeesta tulee tarvittaessa pyytää museoviranomaisen lausunto.
- Lisätään pykälään 8.1. kohta:

Kiinteät muinaisjäännökset

Muinaisjäännökset ovat muinaismuistolain rauhoittamia. Muinaismuistojen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu niihin kajoaminen on kielletty ilman muinaismuistolain mukaista lupaa. Rakennushanketta suunniteltaessa tulee selvittää lähiympäristön mahdolliset muinaisjäännökset ja hankkeen vaikutus niihin. Jos rakennuspaikalla tai sen läheisyydessä sijaitsee muinaisjäännös, tulee rakennushankkeeseen ryhtyvän hyvissä ajoin neuvotella museoviranomaisen kanssa maankäyttöä koskevista suunnitelmistaan ja pyytää museoviranomaisen lausunto.

Tiedossa olevat Loviisan muinaisjäännöskohteet on luetteloitu Museoviraston muinaisjäännösrekisterissä.

Jos sellaisellakin alueella, josta ei ole tiedossa kiinteitä muinaisjäännöksiä, rakentamisen yhteydessä havaitaan merkkejä mahdollisesta muinaisjäännöksestä, on työt lain mukaan keskeytettävä ja ilmoitettava asiasta museoviranomaiselle.

- Pykälä 8.1. Nimen "Museovirasto" kirjoitusasu korjattu.

LAUSUNTO/ ELY-KESKUS 26.5.2025

- Rakennusjärjestyksen mukaan asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla sijaitsevat alueidenkäyttölain 16. §:n 3. momentin mukaiset suunnittelutarvealueet on osoitettu liitekartalla. Karttaa ei ole liiteaineistona. ELY-keskus pitää tärkeänä, että kartta on jatkotyöskentelyssä liitteenä.
- Maanteiden näkökulma tulee huomioida muun muassa seuraavissa asioissa:
 - Maanteiden varteen rakennettaessa on rakentamista koskevasta lupahakemuksista kuultava ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri- vastuualuetta naapurina.
 - Maanteiden läheisyyteen rakennettaessa on huomioitava maantien suoja-alueelle rakentaminen sekä näkemäalueet ja -esteet. Lisäksi on huomioitava, että maantielle rakennettavista liittymistä päättää tienpitäjä.
- ELY-keskus ehdottaa, että happamien sulfaattimaiden huomioiminen rakentamisessa lisättäisiin rakennusjärjestykseen.
- Tulossa olevan valtionhallinnon uudistuksen vuoksi viittaus ELY-keskukseen on syytä poistaa ja viitata esimerkiksi valtion viranomaiseen.

- Rakennusjärjestystä on hyvä täydentää esimerkiksi seuraavan sisältöisesti koskien pilaantuneita maa-alueita: "Mikäli rakennuspaikan tai sen ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, on maaperän tila selvitettävä maaperätutkimuksin. Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valtion valvontaviranomaiselle ja Loviisan ympäristönsuojeluviranomaiselle."
- Luvussa 2 "Rakentamisen luvanvaraisuus" ei maapiireistä ole mainintaa. Uudenmaan ELY-keskuksen näkemyksen mukaan on hyvä, jos rakentamislupa ulotetaan koskemaan kaikkia maalämpöjärjestelmiä, erityisesti pohjavesialueella. Kun kaikki maalämpöjärjestelmät ovat rakentamisluvan piirissä, varmistetaan tällä myös vesiluvan tarvearviointi pohjavesialueille suunniteltujen maapiirien osalta.
- Hulevesien käsittelystä ja johtamista koskevat määräykset ovat asianmukaiset.
- ELY-keskus huomauttaa, että rakennusten ja rakenteiden korkeusasemaa ei tule sitoa lattiatasoon. Tämän sijaan rakennusjärjestyksessä tulee määrätä alin sallittu korkeustaso kastuessaan vaurioituville tai vahinkoa taikka vaaraa aiheuttaville rakenteille ja toiminnoille. Tämä pitää sisällään varsinaisten rakennusten lisäksi myös yhdyskuntatekniikan mahdollisesti tulvaherkät rakenteet (sähkön- ja energianjakelu, vesihuolto, tietoliikenne, liikenteenohjaus).
- Määräyksissä ei tule käyttää termiä "ylin havaittu tulvakorkeus", koska uomien ja järvien rannoilla ei välttämättä ole saatavilla riittävää vedenkorkeuden havaintoaineistoa turvallisen rakentamiskorkeuden määrittämiseksi. Tarkoituksenmukaista on käyttää vesistöjen läheisyydessä mitoittavana tulvatapahtumana keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuvaa tulvaa HW1/100a, jonka vuotuinen esiintymistodennäköisyys on yksi prosentti.
- Määräys jään työntymisestä ja aaltoilusta aiheutuvasta lisäkorkeudesta on asianmukainen.
- ELY-keskus pitää hyvänä, että vesihuolto on huomioitu omana kohtana.
- Luvussa 3.5 todetaan että "Rakennettaessa asuinrakennus tai kotieläinsuoja kiinteistölle, jota ei ole liitetty vesihuoltolaitoksen vesijohtoverkostoon, on varmistettava, että rakennuspaikalla on käytettävissä riittävästi hyvänlaatuista pohjavettä talousvedeksi." Termistön voisi yhtenäistää vesihuoltolain kanssa täsmentämällä kohdan "hyvän laatuista pohjavettä talousvedeksi" muotoon "terveydensuojelulaissa säädetyt laatuvaatimukset täyttävää talousvettä".
- Mikäli kunnassa on alueita, joilla useissa kaivoissa esiintyy jotain veden talousvesikäyttöä selkeästi hankaloittavia aineita (arseeni, fluoridi, nitraatti, nikkeli ja mangaani), olisi näistä alueista hyvä mainita rakennusjärjestyksessä.
- Rakennusjärjestyksessä olisi hyvä mainita, että uudisrakentamisessa pesu- ja käymälävesien erillisviemärointi tulee ulottaa rakennuksen ulkopuolelle. Näin tuetaan teknologianeutraaliuden periaatteen toteutumista mahdollistamalla jätevesijakeiden yhteis- että erilliskäsittely.

Vastaus lausuntoon:

- Suunnittelutarvealueiden liitekartat olivat rakennusjärjestysluonnoksen lausuntopyynnön aikana vielä keskeneräiset, joten ne eivät olleet mukana liitteinä. Valmistuneet suunnittelutarvealuekartat on lisätty liitteiksi rakennusjärjestykseen.
- Pykälään 4.3 lisätään lause: "Maantielle rakennettavista liittymistä päättää tienpitäjä".
- Pykälään 8.3 on lisätty kappale: "Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä happamien sulfaattimaiden esiintyminen rakennuspaikalla. Rakennettaessa alueille, joilla todetaan happamia sulfaattimaita, tulee rakennuksen korkeusasema ja kuivatus suunnitella mahdollisuuksien mukaan niin, ettei pohjaveden pinta alene sekä on kiinnitettävä erityistä huomiota pohja- ja pintavesien pilaantumisen estämiseen ja rakenteiden kesto."
 - Rakennusjärjestyksen viittaukset ELY-keskuksiin korvataan viittauksella valtion valvontaviranomaiseen.

- Pykälään 8.3 lisätään kappale: Mikäli rakennuspaikan tai sen ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, on maaperän tila selvitettävä maaperätutkimuksin. Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valtion valvontaviranomaiselle ja Loviisan ympäristönsuojeluviranomaiselle.
- Pykälään 2.2 listaukseen ”seuraaviin taloteknisiin toimenpiteisiin:” lisätään kohta ”maalämmön keruupiiri, ellei se ole pohjavesialueella”. Näin rakennusjärjestys määräys on hallituksen esityksen HE 139/2022 mukainen ja pohjavesialueelle sijoittuvien maapiirien edellytykset voidaan tutkia lupakäsittelyssä.
- Pykälän 3.4 kohta ” Rakennuskohteen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä” muutetaan muotoon ”Rakennuskohteen perustamissyvyyttä ja alinta suositeltavaa rakentamiskorkeutta kastuessaan vaurioituville rakenteille tai toiminnoille määriteltäessä”.
- Pykälä 6.2 muutetaan seuraavanlaiseksi:

Mikäli rakennuksen korkeusasemaa ei ole mainittu kaavassa, katupiirustuksessa tai muussa asiakirjassa, määräytyy korkeusasema seuraavasti:

- järvi- ja jokialueet: rakentamiskorkeus vaurioituville rakenteille vähintään + 1,2 m ylimmän havaitun tulvakorkeuden yläpuolella
- merialueet: alin rakentamiskorkeus vaurioituville rakenteille vähintään + 3,25 m (N2000)

Suunniteltaessa rakentamista ranta-alueelle on rakennuksen sijoittumisessa otettava huomioon lisäksi vesistön ominaispiirteistä johtuva lisäkorkeus (esim. jään työntyminen rantaan ja veden aaltoiluvara).

- Pykälän 3.5 kohta ”hyvän laatuista pohjavettä talousvedeksi” on muutettu vesihuoltolain käyttämän termistön mukaiseksi ”terveydensuojelulaissa säädetyt laatuvaatimukset täyttävää talousvettä”.
- Tällä hetkellä tiedossa ei ole alueita, joilla useissa kaivoissa esiintyisi jotain veden talousvesikäyttöä selkeästi hankaloittavia aineita.
- Pykälään 3.5 lisätään lause: ”Uudisrakentamisessa pesu- ja käymälävesien erillisviemärointi tulee ulottaa rakennuksen ulkopuolelle.”

PALAVERI/ INFRASTRUKTUURIOSASTO 12.8.2025

- Pykälän 4.3 kohdassa ”Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 6 metriä ja muilla alueilla enintään 8 metriä” olisi hyvä muuttaa 6 metriä 4,5 metriksi, joka on sama leveys kuin infrastruktuuriostaston kiinteistön tonttiliittymän ohjeistusoppaassa. ”Muilla alueilla enintään 8 metriä” olisi hyvä ottaa kokonaan pois. Näin ei ohjata kaikkia muita liittymiä suoraan enintään 8 metrin levyisiksi, vaan kaikki muut liittymät suunnitellaan aina paikan ja käytön mukaan.

Muutos:

- Pykälän 4.3 kohta muutetaan muotoon ”Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 4,5 metriä.”