

Loviisan kulttuuri- ja ympäristöliike ry:n muistutus kuulutettuun Loviisan rakennusjärjestysehdotukseen

Yleistä

Loviisan kaupungin esille pantu ehdotus kuntamme rakennusjärjestykseksi on valmisteltu Kuntaliiton mallin mukaisesti. Rakentamislaki edellyttää, että kunnassa on oltava rakennusjärjestys ja sen tavoitteista on rakentamislain § 17 kirjattu seuraavasti:

Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennusta pienempiä rakennuskohteita, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Rakentamisjärjestysehdotus noudattelee malliasiakirjaa ja paikalliset olot on pantu syrjään. Lain tarkoittamaa ja sallimaa joustoa ei ole käytetty. Seurauksena on loviisalaisten ominaispiirteiden vähäisyys näissä lakia täydentävissä, täsmentävissä ja selventävissä määräyksissä ja ohjeissa. Paikallinen ohjausvaikutus jää hyvin vähäiseksi. Kulttuuri- ja luonnonympäristömme rakentajien, korjaajien ja hoitajien tarvitsema ohjaus ja tuki rakentamisjärjestyksestä olisi kuitenkin ollut tarpeen.

Yhdistyksemme perustehtävä tulee rakentamislain muutosten myötä olemaan jatkossa enenevästi valistusta. Rakennusjärjestyksemme toivoisimme toimivan määräysten ohessa myös yleisempänä tietolähteenä. Suositusluontoisetkin viranomais tekstit vaikuttavat, vaikka eivät sido. Siksi teemme muutamia uusia nostoja ja muutosehdotuksia. Harva meistä aloittaa rakennus- ja pihatyönsä lakikirja kädessä ja monet kaipaisivat selkeää, ohjaavaa tekstiä ja hyötyisivät siitä jo rakennuspaikan osto- ja ideointivaiheessa.

Toivomme, että Loviisan rakentamisjärjestys ei tyydy vain toistamaan vaikeasti tulkittavia lakitermejä, vaan määrittelee ja kuvaa, mitä tarkoittaa vähäinen tai kohtuullinen/kohtuuton. Näin näistä sanoista ei ole kiistellä yhä uudelleen. Nämä kiistat kun aiheuttavat aivan turhaa eripuraa asuinalueilla. Esim. maisematyölupaa käsittelevään kohtaan toivommeakin täsmentävää lisäystä ja teemme siihen muutosehdotuksen.

Rakentamisjärjestyksen on myös toimittava ajassa, jota elämme. Elämme kutistuvan luonnontilan ja sen laadullisen heikkenemisen aikaa. Siksi rakentamisjärjestykseemme on mielestämme lisättävä kokonainen luku ”Luonnon monimuotoisuuden säilyttäminen rakentamisessa”. Se muistuttaisi jokaista rakentajaa siitä, että kukin voi tehdä oman osuutensa yhteisestä ympäristönsuojelutyöstä, jonka osaksi ymmärrämme myös luonnonsuojelutyön, Suomen perustuslain § 20 hengessä. Tämä voidaan tehdä jatkotyönä/lisäosana rakentamisjärjestyksen seuraavaan päivitykseen. Olemme myös valmiita osallistumaan tähän täydentävään työhön.

Edelleen muistutamme, että elämme muuttuvassa ilmastossa. Sateisuus ja erityisesti viistosateet lisääntyvät. Kaikkien rakennusten rakenteet joutuvat kovaan kosteusrasitukseen. Toivomme rakennusjärjestysehdotukseen lisättäväksi maininnan kunnollisten räystäiden antamasta suojasta. Samoin toivomme sopivaan paikkaan lisäystä rakennusmateriaalien suojaamisesta sateelta ja kosteusvaurioilta. Vaurioituneiden materiaalien käyttö rakentamiseen ei ole sallittua, ja muistutus siitä on hyvin tarpeellinen.

Sadannan lisääntymisestä voidaan selvittää vähemmällä hulevesiongelmilla, kun edistetään pihojen kerroksellista viherkasvillisuutta ja puita, joiden käyttämät vesimäärät ovat merkittäviä, ja suositellaan valittavaksi läpäisevät pintamateriaalit mahdollisimman suurilla osilla pihasta. Olisiko Loviisassa mahdotonta esittää tonteille läpäisevän ja viherpinta-alan tavoiteosuus prosenttina tontin neliömäärästä ja jokaiselle tontille latvuspeittotavoitetta, esim. 30%? Konkreettisilla luvuilla olisi todellista ohjausvaikutusta. Kaavoituksen uusiminen on aivan liian raskas ja kallis työprosessi latvus- ja viherpinta-alan lisäämiseen.

Toivomme lisättäväksi myös mainintaa kuumenevista kesäkausista, joissa puuston antaman aurinkosuojan merkitys kasvaa. Lehtipuiden varjostusvaikutus voi olla useita lämpötila-asteita hellekaudella. Se on rahanarvoinen etu. Samoin leikki- ja oleskelupaikkojen puustolla on aurinkosuojana terveydensuojelullinen arvo ja merkitys. Ihosyövät lisääntyvät jo nuorissa ikäluokissa.

Toivomme siis rakennusjärjestykseen lisättäväksi kokonaista uutta lukua ”Varautuminen muuttuvassa ilmastossa” tai sitten vastaavien ohjaavien tekstien kirjaamisista lautakunnan sopiviksi arvioimiin kohtiin. Mielestämme erillinen luku voisi olla loogisempi ja palvella rakentajaa joustavammin. Tämänkin luvun jatkotyöhön olemme valmiita osallistumaan.

Sitten muutama muotoiltu muutosesityksemme:

Maisematyölupaa koskevaan kohtaan 2.4. teemme suoran muutosehdotuksen, koska rakentamislaki vaatii puiden kaatoon aina asema- ja yleiskaava-alueilla maisematyöluvan hakua. Vasta lupaharkinnan jälkeen voidaan toimenpide määritellä vähäiseksi, jolloin maisematyöluvasta vapautuisi.

Ehdotettu muutosteksti:

”Puiden kaatoon tarvitaan asemakaava- ja yleiskaava-alueilla aina arvio maisematyöluvan tarpeesta. Maisematyölupaa tulee siis hakea. Sen jälkeen kunta käyttää asiantuntijaa (arboristi) ja voi poikkeustapauksessa vapauttaa luvan hausta. Koska väärin perustein/luvatta kaadettua puuta ei saada palautettua, siitä määrätään aina uudelleenistutusvelvoite.

Puunhoitoon, jossa tehdään latvuksen keventämistä puun eliniän pidentämiseksi, ei tarvita lupaa, jos työssä on käytetty/käytetään arboristiosaamista. Vanhana historiallisena kaupunkina Loviisa suosii vanhoja puita ja niiden elinikää pidentäviä hoitotoimenpiteitä ja kookkaiden maapuiden jättöä puistoihin ja pihaille luonnon monimuotoisuuden lisäämiseksi.

Poikkeuskäytännöstä määrätään Loviisassa seuraavasti: Rakentamislain vähäinen puunkaato voidaan sallia vain poikkeuksena pääsäännöstä harkinnan jälkeen ja se tarkoittaa muutamien, 1-3 puun kaatoa, mutta nämä puut eivät saa olla kiinteistön piha-

alueen ainoita puita. Tämä siksi, että jo yksittäinen puu voi olla maisemassa ja kaupunkikuvassa erittäin tärkeä.

Loviisan puustossa on runsaasti jalopuita, vanhoja hedelmäpuita ja erittäin vanhoiksi ehtineitä ja pitkään eläviä mäntyjä ja katajia ja monenlaisia erikoispuita. Nämä kaikki edellä mainitut puut ovat maiseman ja historiallisen miljöömmen arvopuita ja niiden kaatamiseen tarvitaan aina maisematyölupa ja asiantuntijan (arboristin) arvio. Rakennusvalvonta määrää korvaavien puiden istutusvelvoitteen. Jos kaadettu puu on ollut kookas, on korvausistukseen käytettävä vanhempaa, pidempään kasvatettua istukasta.

Kunnan rakennus- ja ympäristövalvonta seuraa myös asema- ja yleiskaava-alueiden puuston latvuspeitteisyyden ja kaupunkikuvan kehitystä (kaupunginarkkitehtuurista vastaava). Vähäiset puunkaadot eivät saa erillisillä tonteilla ja toisiaan seuraavina kaatopäätöksinä johtaa heikkenevään, puuttomaan maisemakuvaan. Loviisan tahtotila on olla puutarhakaupunki.”

Kohdan 3. Rakentaminen yleensä kohtaan 3.1. esitämme seuraavaa lisäystä:

”Jo rakentamisen alussa valitaan säilytettävät puut. Ne merkitään ja suojataan. Erityisesti vältetään puiden juuristoalueen vaurioittamista rakentamisen aikana. Rakennustarvikkeiden varastointi ja raskaiden työkonien ajo ja pysäköinti säilytettävien puiden juuristoalueella on kielletty.”

Lisäksi kysymme muutamia yksityiskohtia, joita voisi täydentää.

Mm. kohdassa 2.2. Rakentamisluvasta vapautetut:

Kysymyksemme maakellarin rakentamisesta. Saako sen rakentaa ilman rakennuslupaa ja minkä kokoisena? Millainen maankaivu ja/tai maanpinnan korkeudenmuutos tässä voidaan sallia?

Pihamaajärjestely-kohdassa on määritetty terassin maksimikorkeus, mutta ei sen pinta-alaa. Eikö se ole yhtä tärkeä? Katoksille on säädetty kokoraja 50 m². Ehdotamme tähän samaa rajaa terassin maksimikoolle.

Loviisassa 14.10.2025

Loviisan kulttuuri- ja ympäristöliike ry

