

Loviisan rakennusjärjestysehdotus / lausunto Loviisan kaupungille

Ympäristöterveysjaosto 29.01.2026
3036/11.05.02.08/2025

Valmistelu ja lisätiedot
terveystarkastaja Paula Hänninen
etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Loviisan rakennusvalvonta pyytää lausuntoa Loviisan kaupungin uudesta rakennusjärjestysehdotuksesta. Lausunnonle on annettu lisääikaa 2.2.2026 asti.

Loviisan kaupungin nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 31.5.2014. Rakennusjärjestyksen uudistamiseen on ryhdytty muuttuneen lainsäädännön vuoksi; uusi rakentamislaki on astunut voimaan 1.1.2025.

Loviisan kaupungin rakennusjärjestyksen erityisiä tavoitteita ovat paikallisesti, maakunnallisesti ja valtakunnallisesti omaleimaisten ja arvokkaiden kylä-, kulttuuri- ja maisemakokonaisuuksien säilyttäminen sekä rantojen maisema-arvojen säilyttäminen. Rakennusjärjestyksen avulla pyritään ohjaamaan hajarakentamista niin, että laajat koskemattomat metsäalueet eivät pirstoutuisi. Lisäksi pyritään luomaan edellytykset Loviisan alakaupungin katukuvan luonteen säilymiselle ja sovittamaan uudet rakennukset/rakennelmat maisemallisesti ja toiminnallisesti järkevällä tavalla vanhaan jo rakennettuun ympäristöön.

Terveydensuojelulain perimmäinen tarkoitus on terveyshaittojen ennaltaehkäiseminen ja poistaminen asuin- ja oleskelutiloissa. Elintarvikelaissa määritellään elintarvikehuoneistojen toiminnallisista vaatimuksista elintarvikkeiden turvallisen käsittelyn varmistamiseksi. Eläinsuojelulaissa määritellään eläinlajikohtaiset vähimmäisvaatimukset eläinsuojille. Uusi rakentamislaki on poistanut usean aikaisemmin luvan- tai ilmoituksenvaraisen rakennuksen luvanvaraisuuden ja ilmoitusvelvollisuuden sekä rajoittanut osittain myös ennakkoon annettavan ohjauksen sisältöä. Lakiuudistuksen tarkoituksena on ollut purkaa rakentamisen esteitä.

Loviisan rakennusjärjestysehdotus sisältää useita määräyksiä terveyshaittojen ehkäisemiseksi:

- Kohta 3.5 hyvälaatuisen talousveden turvaaminen
Rakennuspaikan vesi- ja jätevesihuolto; Rakennettaessa asuinrakennus tai kotieläinsuoja kiinteistölle, jota ei ole liitetty vesihuoltolaitoksen vesijohtoverkostoon, on varmistettava, että rakennuspaikalla on käytettävissä riittävästi hyvälaatuista pohjavettä talousvedeksi terveydensuojelulaissa säädetty laatuvaatimukset täyttävää talousvettä.
- Kohta 4.5 hule- ja perustusten kuivatusvesien johtaminen ja käsitteleminen
- Kohta 6.2 rantarakentaminen
Rakennuksen korkeusasemaa koskevat määräykset

- Kohta 7 eläinsuojien rakentaminen
Mm. naapurikiinteistöjen huomioon ottaminen
- Rakentaminen erityisalueilla: 8.2 rakentaminen pohjavesialueilla, 8.3 pilaantuneet maa-alueet, happamien sulfaattimaiden esiintyminen rakennuspaikalla, 8.4 maalämpöjärjestelmä pohjavesialueella, 8.5 maaperän radonpitoisuuden huomioon ottaminen ja torjunta
- Työmaajärjestelyt 9.1 työmaan perustaminen ja hoitaminen
Mm. melu- pöly- tai muun haitan aiheutuminen ympäristölle
- 9.4 häiritsevän melua aiheuttavan työnteon ajoittaminen
-

Ympäristöterveydenhuollon päällikkö

Rakennusjärjestyksessä on otettu erittäin hyvin huomioon terveys-haittojen ennaltaehkäisy. Ympäristöterveysjaosto ehdottaa kuitenkin vielä alla olevia täydennyksiä rakennusjärjestykseen terveyshaittojen ehkäisemiseksi:

Purkamislupa, kohta 2.3: Rakennuksen purkamisesta ei saa aiheutua rottien tai muiden haittaeläinten leviämistä naapurustoon, minkä vuoksi kiinteistöllä tulee suorittaa tarvittavat torjuntatoimet ennen purkutöihin ryhtymistä.

Eläinsuojat kohta 7: Valtioneuvoston asetuksessa hevosten hyvinvoinnista (321/2025) säädetään mm. hevosen sosiaalisesta hyvinvoinnista. Jotta rakennusjärjestys ei olisi ristiriidassa asetuksen kanssa, tulisi rakennusjärjestyksen sanamuotoa tarkistaa. ”1–3 hevosen talli” on syytä korvata muotoilulla ”enintään 3 hevosen talli”.

Maalämpöjärjestelmä kohta 8.4: Ennen maalämpöjärjestelmän rakentamista tulisi kartoittaa lähellä olevien talousvesikaivojen sijainti. Maalämpöjärjestelmät tulee suunnitella siten, että talousvesikäytössä olevien porakaivojen veden laatu ei heikenny.

Rakennusjärjestykseen olisi hyvä sisällyttää määräykset valaistujen laitteiden sijoittamiseen ja käyttöön. Asuinalueella valaistujen laitteiden toiminta-ajan tulisi rajoittua päiväsaikaan (klo 7–22), jotta yöaikaisesta valonvälkkeestä aiheutuvat unihäiriöt voidaan ennaltaehkäistä.

Jaosto katsoo, että lupa vesikäymälän rakentamiseksi ranta-alueella tulisi voida myöntää myös silloin, kun jätevedet johdetaan umpisäiliöön. Lisäksi jaosto katsoo, että termin ”komposti” sijaan tulisi rakennusjärjestyksessä käyttää termejä ”kompostori” ja ”lehtikomposti”.

Ympäristöterveysjaostolla ei ole asiasta muuta huomautettavaa.

Pykälä tarkastetaan heti.

