

Loimaan kaupunki
Ympäristölautakunta
Loimijointie 74
32440 Alastaro

LOIMAAN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi on vuonna 1907 perustettu kiinteistönomistajien yhteistyö- ja etujärjestö. Jäsenenämme on noin 2.150 kiinteistö- ja asunto-osakeyhtiötä Varsinais-Suomen alueella. Loimaan alueella edustamme yli 60 jäsenyhtiötä. Toimipaikkamme on Turussa. Kiinteistöliitto Varsinais-Suomelta on pyydetty lausuntoa Loimaan kaupungin rakennusjärjestysluonnoksesta ja kiitämme tästä mahdollisuudesta. Yhdistyksemme on käsitellyt asiaa ja antaa seuraavat kannanotot:

3 § Ilmoitusmenettelystä luopuminen

Loimaan kaupungissa on ollut käytössä ilmoitusmenettely. Uudessa rakennusjärjestyksessä on linjattu, että ilmoitusmenettely ei enää ole käytössä. Ilmoitusmenettelystä luovuttaessa on vaarana, että aiempaa vähäisemmät toimenpiteet tulevat lupakäytännön piiriin. Vähäisempiä toimenpiteitä voidaan ohjata lupamenettelyn sijaan ohjeistuksella. Esimerkiksi maalämpöhankkeet haja-asutusalueilla olisi hyvä vapauttaa kokonaan luvan tarpeesta, sillä Loimaan kaupungilla on jo tarvittava ohjeistus verkkosivuillaan.

3 § 6. Julkisivutoimenpide

Julkisivutoimenpiteiden rajaaminen enintään kahteen pienimuotoiseen laitteeseen tekisi lähes kaikista taloyhtiöiden hankkeista luvanvaraisia. Emme pidä tätä hyvänä ratkaisuna. Lämpöpumput ovat yleistyneet voimakkaasti pientaloissa, mutta myös kerros- ja rivitaloissa. Taloyhtiöissä ilmalämpöpumpun tai aurinkokeräinten asennus vaatii aina muutostyölupaa taloyhtiöltä, jolloin kiinteistönomistaja itsekin valvoo esim. parvekkeille, terasseille tai katoille tehtäviä asennuksia.

Aurinkopaneelien ja -keräinten osalta luvanvaraisuus hidastaa uusiutuvan energian käyttöä taloyhtiöissä. Paneelit ja keräimet olisi hyvä vapauttaa luvanvaraisuudesta, jo pelkästään ilmastollisista syistä. Ilman rakennuslupaa paneelit tai keräimet voisi asentaa lappeen suuntaisesti ja suorakaiteen muotoiseen kokonaisuuteen siten, etteivät kiinnitys rakenteet jää häiritsevästi näkyviin. Paneelin tai keräimen pinta ei saisi aiheuttaa häiriötä tai häikäisyä esim. asuntoihin, työpaikoille tai liikennealueille. Järjestelmän asentamisessa noudatetaan aina voimassa olevan asemakaavan määräyksiä ja rakentamiseen liittyviä säännöksiä. Hankkeeseen ryhtyvä vastaisi rakenteiden turvallisuuteen ja terveellisyyteen sekä teknisiin ominaisuuksiin liittyvistä seikoista.

Viranomaisluvan edellyttämisten haittapuolena on hakemusten ruuhkautuminen ja turha byrokratia. Kiinteistöliitto Varsinais-Suomen kanta on, että ilmalämpöpumppujen ja aurinkopaneelien, sekä keräinten asennuksien valvonta on tärkeää ennen kaikkea kiinteistöjen julkisivuestetiikan kannalta. Mielestämme lupavaatimusta parempi keino olisi ohjeistaa miten laitteita saa asentaa asemakaava-alueella ja sen ulkopuolella. Esimerkiksi Tampereen kaupunki on ohjannut julkisivutoimenpiteitä rakentamistapaohjeella.





3 § 7. Mainostoimenpiteet

Pidämme hyvänä ratkaisuna, että mainostoimenpiteet on vapautettu toimenpideluvasta. Mielestämme myös rakennukseen sijoitettavat pienimuotoiset sähköiset mainokset, joissa on liikkuva ja vaihtuva kuva tulisi vapauttaa toimenpideluvasta koko kaupungin alueella. Pidämme esimerkiksi näyteikkunaan sijoitettavaa tv-monitorista tai vastaavasta aiheutuvaa häikäisyhaittaa vähäisenä.

4 § Rakentamisen sopeutuminen ympäristöön

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennusperinnön ylläpidon lisäkustannukset omistajalle eivät saa ylittää sen taloudellisia ja kulttuurisia lisäarvoja. Kulttuurihistorialliset lisäarvot, sekä tilojen käytön tehokkuus ja taloudellisuus tulee voida järkevästi yhdistää. Rakennushistoriallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kohteiden ylläpito on jo yleensä muutenkin kalliimpaa. Niiden korjaustöissä tulee pyrkiä säilyttämään alkuperäiset yksityiskohdat ja rakennusosat, jos se on kokonaistaloudellisesti kannattavaa ottaen myös huomioon kiristyvät vaatimukset energiatehokkuuden kannalta.

21 § Rakennuspaikan kuivana pitäminen

Talvikunnossapitoon liittyvän lumen varastoinnin osalta kiinteistöt ovat sijaintiensa perusteella erilaisessa asemassa. Lumen auraus on haasteellisinta keskustassa, jossa tilausta sekä ympäristönsuojelumääräykset asettavat töiden suorittamiselle reunaehdoja. Luonnoksessa lumen varastointi tie-, katu tai yleisille alueille on kielletty. Ehdotonta määräystä on käytännössä usein kuitenkin mahdotonta noudattaa. Kiinteistöt eivät pysty suorittamaan lumen aurausta ja poiskuljetusta yhtäaikaisesti. Kovien lumisateiden aikana keskitytään yleensä auraukseen ja vasta sen jälkeen ryhdytään lumen poiskuljetukseen. Ei ole tarkoituksenmukaista järjestää lumien poiskuljetusta ns. hätätöinä, vaan nykyisen käytännön mukaisesti tilapäinen väliavarastointi tulisi sallia. Tästä syystä esitämme, että ehdotonta kieltoa ei rakennusjärjestykseen sisällytetä.

41 § Puuston hoitaminen

Kiinteistönomistajan on valvottava kiinteistönsä puiden kuntoa ja ryhdyttävä tarvittaviin toimenpiteisiin vaarallisen puun poistamiseksi. Vaarallisen puun poistamista varten tulee olla hätäkaatomenettely, jotta muulle kiinteistölle ei aiheudu vahinkoa. Vähäiset puunkaadot tulisi kyetä asemakaava alueella suorittamaan ilman raskasta kuulemismenettelyä viranomaisen luvalla.

Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi ry:n puolesta

Pertti Satopää
Puheenjohtaja

Juuso Kallio
Toiminnanjohtaja

