

# Muutoshakemus rakennusten purkupäätökseen

Asia:

Kuningattarenkatu 14, kiinteistö 434-3-326-4  
Rak ja ymp.lautakunta, Loviisa  
Rakennuslupapäätös 434-2020-179, purkamislupa  
Rakennus- ja ympäristölautakunta §40 22.6.2021  
Rakennus- ja ympäristölautakunta §18 4.11.2021  
Oikaisuvaatimus 2.6.2021

Päätöspvm 4.11.2021, tiedoksiantopäivä 15.11.2021

Loviisan kulttuuri- ja ympäristöliike ry hakee Hallinto-oikeudelta muutosta Loviisan Rakennus- ja ympäristölautakunnan tekemään purkupäätökseen, koskien kahta rakennusta kaupungin keskustakorttelissa 326, kiinteistöllä 434-3-326-4. Olemme jättäneet asiasta oikaisuvaatimuksen, joka hylättiin.

Purkaminen on mielestämme MRL:n 116 § ja MRL:n 139 vastainen. Kyseessä on Loviisan vanhan keskustan kortteli Karlskronabulevardin ja Kuningattarenkadun kulmauksessa, ja sen kaksi puolitoistakerroksista puurakenteista ja kivirakenteista taloa, jotka ovat hallinneet kaupunkikuvaa vuosikymmenet. Ne kuuluvat Loviisan rakennettuun kaupunkiympäristöön erottamattomasti.

Katsomme että purkamisluvan käsittelyssä on sivuutettu kokonaan Porvoon museon lausunnon sisältö, joka perustuu paitsi rakennushistorian myös korjausrakentamisen asiantuntijan katselmuskäyntiin tontilla 8.10.2020:

- rakennuksen huono kunto ei ole peruste purkamiselle
- Rakennuksen omistajan velvollisuus on kunnosta huolehtiminen (MRL 166§)
- Kuntoarviota ei ole tehnyt vanhojen puurakennuksiin erikoistuneen asiantuntijan toimesta
- Rakennus on erittäin arvokas suhteessa Kuningattarenkadun rakennustaiteelliseen ja kaupunkikuvalliseen kokonaisuuteen
- Purkamislupa on MRL:n 118 § vastainen

Kaupunki on pitänyt myös rakennuksia tärkeänä, koska se on pitänyt katselmuksen (oikaisuvaatimuksemme vastineen mukaan) tontilla v. 2017 ja v. 2019 ja antanut omistajalle kirjallisen huomautuksen rakennusten korjaamisesta ja omistajan velvollisuudesta "pitää rakennus ja sen ympäristö sellaisessa kunnossa että se täyttää jatkuvasti terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä". (MRL 166 §). Omistaja ei ole noudattanut kehotusta. Omistajan edustaja (Itä-Uudenmaan Rakentajat Oy:n konkurssipesä, edustajana Asianajotoimisto J.Rajamäki) on oikaisuvaatimuksen vastineessaan esittänyt, että varoja kunnostukseen ei ole ja että heidän teettämänsä kuntotarkastuksen mukaan ( Insinööritoimisto Capri Oy) kohdetta ei voi kunnostaa. Tämä osoittaa pelkästään vakavan tahtotilan puuttumista, sillä kunnostukseen on saatavilla rahoitusta ja yhteiskunnan tukea.

Porvoon museo toteaa omassa lausunnossaan, että kuntoarvio on tehty pintapuolisesti eikä arvioijana ole käytetty vanhoihin rakennuksiin erikoistunutta korjausrakentamisen asiantuntijaa. Tämän voi myös Loviisan Kulttuuri- ja ympäristöliike allekirjoittaa ja luottaa museoammattilaisen tekemään katselmukseen paikalla syksyllä 2020.

Itsestään selvää on, että rakennusperintö ei saa vaarantua vanhentuneen asemakaavan vuoksi. Loviisa on tässä asiassa laiminlyönyt vastuunsa kiinteistön saattamisesta ajantasaisen asemakaavoituksen kohteeksi. Asemakaava, johon purkamislupa perustuu, on v:lta 1986, jolloin vallitsivat aivan toisenlaiset näkemykset vanhoista puurakennuksista. Loviisassa oli vasta 1969 saatu Museoviraston määräyksellä suojeltua koko historiallinen alakaupunki, vaikka senhetkinen kaava edellytti sen purkamista.

Loviisan asemakaavoitus on saatettava korttelin osalta ajan tasalle 2020-luvulle, ja kiinteistön suojeluasia on ratkaistava sen yhteydessä. Asemakaavoitusprosessi on aloitettava viipymättä, sillä se on ollut käytännössä kesken vuodesta 2001 lähtien.

Tuomme HO:n tietoon, että 10.2.1986 hyväksytyn asemakaavan jälkeen on hyväksytty Loviisan keskustan ja alakaupungin osayleiskaava 13.6.2001. Siinä on merkitty korttelin kyseiset kaksi rakennusta sr-merkinnällä. Tämä osoittaa että kaupungin tahtotila on muuttunut rakennusten suhteen, ja kokonaisnäkemys on täsmentynyt. Osayleiskaavassa koko kortteliin on merkitty 5 sr-merkittyä taloa. Sivuhuomautuksena mainittakoon että v. 2011, (Loviisan kaavoituskatsaus 2011) on haettu asemakaavan muutosta ko. kortteliin. Kaavamuutoshakemus ei ole edennyt vireilletuloa pidemmälle, koska uuden asemakaavan teko näillä muutospaineilla epäilemättä on ollut haastavaa koska olisi jouduttu antamaan myös rakennuskielto.

Vuonna 2013 on kuitenkin tullut vireille laaja alakaupungin ja keskustan asemakaavojen muutos. "Yllättäen" sekään ei ole edennyt, joten kaupunginarkkitehdin mukaan korttelissa ei ole meneillään tällä hetkellä mitään aktiivista kaavoitustyötä (joka toisi rakennuskiellon). Mutta tämä kaavamuutos on tosiasiasa vireillä, koska sitä ei ole virallisesti lopetettu, (sähköpostiviesti kaavoittajalta 14.12.2021) joten rakennuskielto ja näin ollen purkuluvan myöntäminen ei ole mahdollista. Eli vain tästä syystä korttelissa 326 on voimassa vanha asemakaava v. 1986.

Näistä kaavavaiheista ja kesken jääneistä muutosprosesseista ei ole asianmukaisesti kerrottu lautakunnalle esitetystä purkulupahakemuksessa, joten lautakunnalle ei ole annettu kaikkea tietoa.

Jää mielikuva että kiinteistön kohtalo sinetöidään vain julkituotuun vanhentuneeseen kaavaan, joka antaa mahdollisuuden, muutospyrkimysten estämättä, päästä nopeaan purkuratkaisuun. Korostamme, että kyseessä ei ole vain yksittäinen rakennus, vaan kokonainen kortteli, jonka visuaalinen merkitys kaupunkikuvassa on keskeinen. Sen rakennusten purkaminen merkitsisi kirjaimellisesti rakennettuun ympäristöön sisältyvien rakennustaiteellisten arvojen hävittämistä ja kaupunkikuvan heikentymistä.

Vaadimme että 4.11.2021 myönnetty purkulupa perutaan näillä perusteilla.

Loviisan kulttuuri- ja ympäristöliike ry, Loviisa

Liitteet

Kopio päätöksestä 4.11.2021

Päätöksen tiedoksisaanti  
Sähköpostiviesti  
Kopio osayleiskaavasta, kuva kartasta julkaisussa  
<http://julkaisu.loviisa.fi/FIN/kuulutus/63746>  
Kopio Porvoon museon lausunnosta  
Kopio purkulupapäätöksestä  
Kopio päätöksestä oikaisuvaatimukseen

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 40	22.06.2021
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 18	04.11.2021

**Oikaisuvaatimus purkamisluvasta 434-2020-179**

94/10.03.00/2021

RAYML § 40

Valmistelija ja esittelijä: johtava rakennustarkastaja Anne Kanervalo, puh. 040 776 2556

Rakennus- ja ympäristölautakunnalle on jätetty oikaisuvaatimus purkamisluvasta 2020-179, jolla myönnettiin lupa kahden rakennuksen purkamiselle kiinteistöllä 434-3-326-4.

Oikaisuvaatimuksen tekijä esittää oikaisuvaatimuksessaan, että purkamislupapäätös on maankäyttö- ja rakennuslain 116. § ja 139. § vastainen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 116. § ei liity purkamisluvan myöntämiseen vaan rakennuspaikkaa koskeviin vaatimuksiin.

Maankäyttö- ja rakennuslain 139. § mukaan purkamisluvan myöntäminen ei saa merkitä rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haitata kaavoituksen toteutumista. Lainvoimaisen 10.2.1986 vahvistetun asemakaavan kaavamerkintöjen ja kaavamääräysten mukaan rakennusta ei ole osoitettu kaavassa suojeltavaksi. Asemakaava on vahvistettu rakennussuojelulain voimaantulon jälkeen. Osayleiskaavassa rakennuksilla on merkintä sr. Yleiskaavan kaavamääräyksellä ei kuitenkaan voida syrjäyttää asemakaavalle maankäyttö- ja rakennuslaissa säädettyjä sisältövaatimuksia.

Kaupunginarkkitehti toteaa lausunnossaan, että korttelin asemakaavaa ei olla tässä vaiheessa muuttamassa, eikä korttelia ole asetettu rakennuskieltoon. Näin ollen voidaan katsoa, että rakennusten suojelua ei olla ratkaisemassa maankäyttö- ja rakennuslain vaatimukset täyttävällä kaavamuutoksella ja tällä perusteella kaupunginarkkitehdin lausunto on puoltava, eikä purkamisluvan myöntämisestä aiheudu maankäyttö- ja rakennuslain 139. § mukaan kaavoitukselle haittaa.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan kaupunki on laiminlyönyt maankäyttö- ja rakennuslain 166. §:n mukaisen huomauttamisen kiinteistön omistajan velvollisuudesta pitää rakennus kunnossa. Loviisan kaupunki teki kiinteistöllä katselmukset vuosina 2017 ja 2019. Katselmusten perusteella lähetettiin kirjalliset kehotukset 6.10.2017 ja 12.6.2019.

kennus- ja ympäristölautakunta	§ 40	22.06.2021
kennus- ja ympäristölautakunta	§ 18	04.11.2021

## Liite 15

- Rakennuslupapäätös 434-2020-179
- Vastine oikaisuvaatimukseen 4.6.2021
- Oikaisuvaatimus 2.6.2021

**Ehdotus:** Rakennus- ja ympäristölautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen edellä esittelytekstissä mainituin perustein.

**Päätös:** Rakennus- ja ympäristölautakunta hylkäsi oikaisuvaatimuksen edellä esittelytekstissä mainituin perustein.

---

## RAYML § 18

Valmistelija ja esittelijä: johtava rakennustarkastaja Anne Kanervala, puh. 040 776 2556

Rakennus- ja ympäristölautakunnalle on jätetty oikaisuvaatimus purkamisluvasta 2020-179, jolla myönnettiin lupa kahden rakennuksen purkamiselle kiinteistöllä 434-3-326-4.

Oikaisuvaatimuksen tekijä esittää oikaisuvaatimuksessaan, että purkamislupapäätös on maankäyttö- ja rakennuslain 116. § ja 139. § vastainen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 116. § ei liity purkamisluvan myöntämiseen vaan rakennuspaikkaa koskeviin vaatimuksiin.

Maankäyttö- ja rakennuslain 139. § mukaan purkamisluvan myöntäminen ei saa merkitä rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haitata kaavoituksen toteutumista. Lainvoimaisen 10.2.1986 vahvistetun asemakaavan kaavamerkintöjen ja kaavamääräysten mukaan rakennusta ei ole osoitettu kaavassa suojeltavaksi. Asemakaava on vahvistettu rakennussuojelulain voimaantulon jälkeen. Osayleiskaavassa rakennuksilla on merkintä sr. Yleiskaavan kaavamääräyksellä ei kuitenkaan voida syrjäyttää asemakaavalle maankäyttö- ja rakennuslaissa säädettyjä sisältövaatimuksia.

Kaupunginarkkitehti toteaa lausunnossaan, että korttelin asemakaavaa ei olla tässä vaiheessa muuttamassa, eikä korttelia ole asetettu rakennuskieltoon. Näin ollen voidaan katsoa, että rakennusten suojelua ei olla ratkaisemassa maankäyttö- ja rakennuslain vaatimukset täyttävällä kaavamutoksella ja tällä perusteella kaupunginarkkitehdin lausunto on puoltava, eikä purkamisluvan myöntämisestä aiheudu maankäyttö- ja rakennuslain 139. § mukaan kaavoitukselle haittaa.

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 40	22.06.2021
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 18	04.11.2021

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan kaupunki on laiminlyönyt maankäyttö- ja rakennuslain 166. §:n mukaisen huomauttamisen kiinteistön omistajan velvollisuudesta pitää rakennus kunnossa. Loviisan kaupunki teki kiinteistöllä katselmukset vuosina 2017 ja 2019. Katselmusten perusteella lähetettiin kirjalliset kehotukset 6.10.2017 ja 12.6.2019.

Asia käsitellään rakennus- ja ympäristölautakunnassa uudestaan, koska rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöstä 22.6.2021 § 40 ei ole annettu tiedoksi maankäyttö- ja rakennuslain 142 §:n mukaisesti.

Liite 12

- Rakennuslupapäätös 434-2020-179
- Vastine oikaisuvaatimukseen 4.6.2021
- Oikaisuvaatimus 2.6.2021

**Ehdotus:** Rakennus- ja ympäristölautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen edellä esittelytekstissä mainituin perustein.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Päätöksen antopäivä on 15.11.2021.

Liite 12

- Rakennuslupapäätös 434-2020-179
- Vastine oikaisuvaatimukseen 4.6.2021
- Oikaisuvaatimus 2.6.2021
- Muutoksenhakuohje

**Päätös:** Rakennus- ja ympäristölautakunta hylkäsi oikaisuvaatimuksen edellä esittelytekstissä mainituin perustein.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Päätöksen antopäivä on 15.11.2021.

Liite 12

- Rakennuslupapäätös 434-2020-179
- Vastine oikaisuvaatimukseen 4.6.2021
- Oikaisuvaatimus 2.6.2021
- Muutoksenhakuohje

---

VALITUSOIKIUS Tähän päätökseen tyytymättömällä on oikeus tehdä valitus Helsingin hallinto-oikeudelle.

Päätöksen antopäivä 15.11.2021

Tämä päätös on annettu julkisanon jälkeen yllä mainittuna päivänä. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon sen antopäivänä.

Valitusaika on 30 (kolmekymmentä) päivää yllä mainitusta antopäivästä luettuna, sitä päivää kuitenkin mukaan lukematta.

Kirjallinen valitus tulee osoittaa Helsingin hallinto-oikeudelle. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Valituksen voi toimittaa perille henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen tai lähetin välityksellä tai postitse tai sähköpostitse. Valituksen tulee olla perillä hallinto-oikeudessa viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä hallinto-oikeuden aukioloaikana.

Mikäli valitusajan viimeinen päivä on arklauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto, valituksen voi toimittaa perille ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Valittajan tai hänen asiamiehensä tulee allekirjoittaa valituskirjelmä. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asian alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valituskirjelmässä on ilmoitettava valittajan nimi, asuinkunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos ainoastaan asiamies on allekirjoittanut valituskirjelmän, siinä on mainittava myös tämän henkilön nimi, asuinkunta ja postiosoite. Jos valitusviranomaisen päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.


Kirjelmästä tulee käydä ilmi, miltä osin päätökseen haetaan muutosta ja millä perusteella. Kirjelmään on liitettävä mukaan:

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä,
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisesta,
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi sekä
- asiamiehen valtakirja.

Hallinto-oikeus voi periä muutoksenhakuasian käsittelystä oikeudenkäyntimaksun. Maksuista säädetään tuomioistuinemaksulaissa (1455/2015).

Loviisassa, päätöksen antopäivänä

pöytäkirjanpitäjä

  
Lupasihteeri Hannu Moisander

Helsingin hallinto-oikeus:  
Posti- ja käyntiosoite:

Radanrakentajantie 5  
00520 Helsinki

Sähköpostiosoite:

helsinki.hao@oikeus.fi

Faksi:

029 56 42079

Puhelinvaihe:

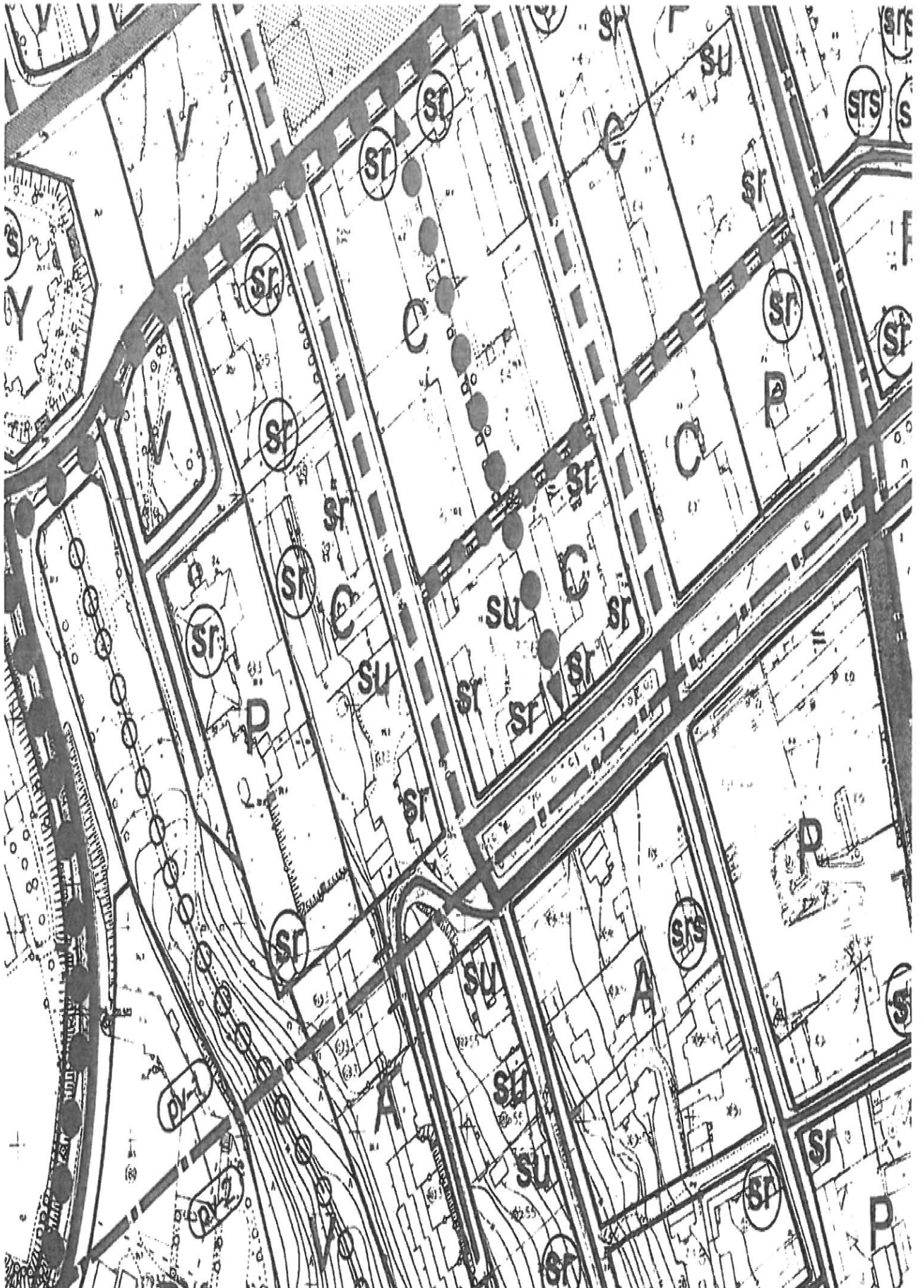
029 56 42000

Aukioloaika:

8.00 - 16.15



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





Porvoon museo katsoo, että rakennusten purkaminen heikentää merkittävästi Kuningattarenkadun rakennushistoriallista ja kaupunkikuvallista arvoa. Rakennukset ovat jäljellä oleva osa historiallista Kuningattarenkatua ja siksi katukuvassa erittäin arvokkaita. Ne muodostavat merkittävän osan 1800-luvun Loviisan palon jälkeistä puuarkkitehtuuria. Rakennukset ovat tärkeä jatkumo eteenpäin Kuningattarenkatua Karlskronabulevardin toiselle puolelle kohti Suolatoria.

MRL 118 § mukaan rakennustaidetta ja kaupunkikuvaa tulee vaalia " – rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa tuhmella." Purkaminen ei saa myöskään merkitä rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus-, tai muiden arvojen hävittämistä eikä se saa haitata kaavoituksen toteuttamista (MRL 139§).

Katselmuksella selvisi, että rakennukset eivät ole silmämääräisesti tarkasteltuina kovinkaan huonokuntoisia. Ne ovat edelleen korjattavissa. Puurakennuksen sisäpihan kuistin katto vuotaa ja on aiheuttanut vaurioita kuistissa, mutta erillisenä rakennusosana kevytrakenteinen kuisti on korjattavissa tai kuistiosa purettavissa ja rakennettavissa uudelleen. Vinttitilat olivat täynnä pulujen jätöksiä, joten niitä ei tarkistettu katselmuksella.

Insinööritoimisto Capri Oy on tehnyt rakennuksissa katselmuksen 27.5.2020. Katselmuksessa selvitettiin rakennuksen kuntoa ja mahdollista terveyshaittaa. Tehty raportti katselmuksesta on hyvin suurpiirteinen, eikä rakennuksissa ole esimerkiksi tehty rakenteellista tutkimusta. Rakennusten kunnan arviointi vaatii kattavan kuntoraportin taholta, joka on perehtynyt vanhojen hirsi- ja tiilirakennusten kuntokartoitukseen ja jolla on ymmärrystä vanhoista rakennuksista ja niiden korjaamisesta. Rakennuksen huono kunto ei ole peruste purkuluvulle. Rakennuksen omistajalla on velvollisuus pitää rakennus ja sen ympäristö sellaisessa kunnossa, että se täyttää jatkuvasti terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä (MRL 166§).

Porvoon museo katsoo, että purkamislupahakemus on MRL:n 118 § ja 139 § vastainen. Lisäksi vuodelta 1986 peräisin olevan asemakaavan laatimisen yhteydessä ei ole otettu kantaa kyseisten rakennusten osalta rakennussuojelukysymyksiin. Näin ollen suojelukysymys on tutkimatta ja se tulee ratkaista asemakaavoituksen yhteydessä.

Porvoon museo ei puolla purkulupahakemusta.

Päätös purkamislupahakemuksesta tulee toimittaa Porvoon museoon.

Marina Calani  
Museonjohtaja

Kirsi Toivonen  
Rakennustutkija

Annika Korhonen  
Korjausrakentamisen asiantuntija

Riikka Mustonen  
Arkeologi

Tiedoksi: Museovirasto / Kulttuuriympäristön suojelu  
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus



LOVIISAN KAUPUNKI  
Rakennusvalvonta

PÄÄTÖS

1 (4)

22.6.2021 § 40  
liite - bilaga 15  
LIITE-BILAGA 12  
RAYML-BYMIN  
4.11.2021/§ 18

Rakennusvalvonta  
Rakennustarkastaja

Purkamislupa 2020-179  
Päätöspäivämäärä 11.05.2021

Pykälä 114

**Rakennuspalkka**

434-3-326-4  
Pinta-ala 2167.0

Kuningattarenkatu 14  
07900 LOVIISA

Kaava  
Kaavanmukainen käyttölarkoituks

Asemakaava  
ALK

**Hakija**

Itä-Uudenmaan Rakentajat Oy:n konkurssipesä  
c/o Asianajotoimisto J.Rajamäki Oy  
Sibeliuksenkatu 15 B  
04400 JÄRVENPÄÄ

Asunto Oy Loviisan Kuningattarenkatu 14

**Toimenpide**

Rakennuksen purkaminen

Kahden rakennuksen purkaminen

**Lausunnot**

Porvoon museo  
Kaupunginarkkitehti

13.11.2020  
18.03.2021

Kielivä  
Puoltava

**Hakemuksen liitteet**

Yhtiön/yhdistyksen hallituksen pöytäkirjaote  
Kiinteistörekisteriote  
Kiinteistörekisterikartta  
Karttaote  
Virallinen kaavaote - osayleiskaava  
Virallinen kaavaote - asemakaava  
Katselmus 27.5.2020 -Insinööritoimisto Capri Oy  
Yhtiökokouspöytäkirja 27.4.2020  
Rakennuksen inventointikortti

**Lisäselvitykset ja poikkeukset**

Kaupunkisuunnitteluosasto ilmoitti 7.9.2020 että ei anna lausuntoa purkulupahakemuksesta.  
Rakennustarkastaja pyysi uudelleen lausuntoa, jotta lupa-asian käsittely voi edetä. Lausunto saapui  
22.3.2021.

PORVOON MUSEO



BORGÅ MUSEUM

PoM106/2020 13.11.2020

Anne Kanervala  
rakennustarkastaja  
Loviisan rakennusvalvonta

Lausuntopyyntöne 7.9.2020

### Kuningattarenkatu 14 purkamislupahakemus

Porvoon museolta on pyydetty lausuntoa purkamisesta kohteessa Kuningattarenkatu 14, Loviisa, kiinteistö 434-3-326-4. Porvoon museo/ Itä-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo on tutustunut rakennukseen katselmuksella 8.10.2020 ja lausuntopyynnön mukana toimitettuun materiaaliin ja toteaa lausuntonaan seuraavaa.

Purkamislupaa haetaan kiinteistön kahdelle rakennukselle niiden huonon kunnon vuoksi.

Kiinteistö sijaitsee Loviisan alakaupungin valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa ympäristössä (RKY2009) Kuningattarenkadun ja Karlskronabulevardin kulmassa. Rakennukset sijaitsevat alueen reunassa sitouttaen merkittävästi uuden ja vanhan rakennuskannan yhteen historiallisesti kerrostumaksi katukuvassa. Loviisan alakaupunki on maamme merkittävimpiä yhtenäisiä 1700-luvun kaupunkialueita. Alakaupunki säästyi Loviisan palossa 1855. Kohteena olevan tontin rakennukset paloivat ja ne rakennettiin uudelleen 1859, jolloin ne edustavat tärkeää palon jälkeistä rakennuskautta.

Asemakaavassa vuodelta 1986 rakennuksille ei ole annettu suojellista erityismerkintää. Kiinteistön alueella sijaitsee asemakaavaan SU- merkinnällä merkitty rakennus, joka on kaupunkikuvaan sopeutuva rakennus ja tulee säilyttää. Rakennus ei kuulu nyt haussa olevaan purkulupa.

Puurakennuksen suunnitellut A.W. Felixzon oli loviisalainen kultaseppä ja amatööriarkkitehti, joka on suunnitellut useita rakennuksia kaupunkiin Loviisan palon jälkeen. Kuningattarenkatu 14:ssä sijaitseva puurakennus on yksi vielä jäljellä olevia Felixzonin suunnittelema rakennuksia. Talo suunniteltiin rautakauppias Elvingille 1859 ja se muistetaan Loviisassa rautakaupan talona. Talo edustaa loviisalaista klassismia vaakalaudoituksineen. (Sirén, Loviisan kaupungin historia 1995). Päärakennus on kokenut julkisivumuutoksia vuosien varrella. Taloa laajennettiin 1899 H.G. Hahlin suunnitelmien mukaan. Sen jälkeen julkisivuun on tehty muutoksia 1930, -40 ja -50-luvuilla. Vuonna 1957 tehtiin nykyisin nähtävillä oleva julkisivumuutos suurentamalla ikkunoita ja avaamalla ovia katujulkisivuun. Muutoksista huolimatta rakennus on säilyttänyt julkisivunsa erityspiirteet ja muutokset nivoutuvat osaksi rakennuksen historiaa.

Puurakennuksen vieressä sijaitseva rapattu jugendtyylinen tiilirakennus on rakennettu vuonna 1904. Rakennus tehtiin alun perin liiketilaksi ja asunnoksi, jossa sijaitsi myös leivintupa ja varasto. Talo on säilyttänyt melko hyvin alkuperäiset tyylipiirteensä. Rakennukset ovat toimineet viimeksi liiketiloina.

Päätös

Hyväksyty

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Purkutöiden työnohtaja

Ennen kuin työaloi aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Purkutyösuunnitelma

RK9-lomake

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettyjä seuraavat katselmukset:

Aloituskokous

Loppukatselmus

Muut ehdot:

Ennen loppukatselmusta on jätettävä rakennusvalvontaviranomaiselle selvitys purkutöiden käsitteistä (punnitusosittain, vastaantötopaikal ms. selvitykset).

Rakennushankkeeseen ryhtyvää tiedottaa työstä alueen toimijoille ja naapureille.

Työmaa-alue on rajattava ja pidettävä turvallisena.

Koska purkukohte sijaitsee pohjavesialueella, purkutöistä ei saa aiheutua pohjaveden pilaantumista.

Purkutöiden teettäjä on huolehtiva siitä, ettei purkutöistä aiheudu pölyhaittaa tai muita päästöjä kinttien naapureille tai ympäristölle.



LOVIISAN KAUPUNKI  
Rakennusvalvonta

PÄÄTÖS

2 (4)

8.10.2020 paikalla käynnillä. Mukana Porvoon museota Kirsti Tolonen ja Annika Korhonen sekä hakijan edustaja Riikka Rajamäki.

Kuulutus on ollut nähtävillä Lovinfossa ja sähköisellä ilmoitustaululla ajalla 15.-29.1.2021. Huomautuksia tuli 1 kappaletta.

Uudenmaan ELY-keskuksen on oltu yhteydessä rakennusluvan käsittely vaiheessa.

MRL 139 § Purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkamisen merkise rakennettuun ympäristöön sisällyvien perinte-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista.

MRA 69 § Kunnan tulee lähettää tieto purkamisluvasta Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle viipymättä luvan myöntämisen jälkeen.



Sovelletut oikeusohjeet

MRL 139 §, MRA 69 §

Päätös tiedoksi

Lausunnon antaja: Porvoon museo

Lausunnon antaja: Kaupunginarkkitehti

Uudenmaan ELY-keskus, kirjamo, PL 36, 00521 Helsinki

Lovisan Seudun Vihterä ry, c/o Janne Lämsipuro, Edöntie 130 A 1, 07750 Isnäs

Sari Rahkonen, Panimontie 2, 07900 Loviisa

Purkamistyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle. Purkamistyöt on tämän purkamisluvan perusteella suoritettava kolmen vuoden kuluessa.

Työt on saatettava loppuun 27.05.2024 mennessä.

Hei,

Loviisan keskustan ja alakaupungin osayleiskaava on hyväksytty 13.6.2001  
Korttelissa 326 on voimassa asemakaava, joka on hyväksytty 10.2.1986.

Tutkin vähän asiaa, niin kaavamuutos on tullut vireille vuoden 2011 kaavoituskatsauksen hyväksymisen yhteydessä. Kaavamuutos ei ole edennyt vireilletuloa pidemmälle. Vuonna 2013 on tullut vireille laaja alakaupungin ja keskustan asemakaavojen muutos, niin silloin on luultavasti katsottu, että tämäkin kaava muutettaisiin sen kaavan laadinnan yhteydessä. Alakaupungin ja koko keskustan kaavamuutos ei ole edennyt, joten korttelissa ei ole meneillään tällä hetkellä mitään aktiivista kaavoitustyötä, vaikkakin kaavamuutos on vielä vireillä, kun sitä ei ole lopetettu. Eli voimassa on tuo asemakaava vuodelta 1986. Kun kaavaa aletaan muuttamaan, niin silloin tulee ottaa huomioon tuo voimassa oleva yleiskaava. Selvensiköhän tämä asiaa?

Tässä vielä ote vuoden 2011 kaavoituskatsauksesta:

Terveisin

Sisko Jokinen  
Kaavasuunnittelija / Planerare

Loviisan kaupunki / Lovisa stad  
Kaupunkisuunnitteluosasto / Stadsplaneringsavdelningen  
Itäinen Tullikatu 17 / Östra Tullgatan 17  
PL 77, 07901 Loviisa / PB 77, 07901 Lovisa  
Puhelinaika ma ja to 9-11 / Telefontid må och to 9-11  
puh. / tel. 0440 555 344

**Lähettäjä:** [REDACTED]  
**Lähetetty:** keskiviikko 15. joulukuuta 2021 15.13  
**Vastaanottaja:** HAO Helsinki  
**Aihe:** Muutoksenhaku\_Loviisa  
**Liitteet:** Osayleiskaava\_326.jpg; Porvoon\_museon\_lausuntos1.jpg;  
Porvoon\_museon\_lausuntos2.jpg; Purkamislupa.jpg; Purkamislupas2.jpg;  
Purkamislupas3.jpg; Päätös\_rkyp.jpg; Päätös\_s1.jpg; Päätös\_s2.jpg; Päätös\_s4.jpg;  
Kaavoittajan viesti.odt; ValitusHORautakauppa.odt

Hei,

Lähetän viestin uudelleen, lähetän myös valitustekstin liitteenä.

Valitusaika päättyy asiassamme klo 16 tänään, joten joudun lähettämään viestin uudelleen ja jos se ei onnistu, niin voin lähettää vain pelkän viestin lpadilla, jolloin en saa liitteitä mukaan. Postitse ehkä?

t.ak

