

## **Lausuntoyhteenveto**

Savitaipaleen kunnan rakennusjärjestysehdotus

*Yhteenveto lausunnonantajittain*

## Sisällysluettelo

<b>Etelä-Karjalan pelastuslaitos</b> .....	4
6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle.....	4
6.1 Yleiset määräykset.....	4
11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkinä .....	4
22 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset .....	4
22.4 Aurinkosähköjärjestelmät .....	4
23.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen.....	5
23.3 Savupiiput ja tulisijat.....	5
25 § Rakentaminen pohjavesialueilla .....	5
37 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie .....	5
37.3 Pelastustie .....	5
39 § Jätehuolto ja varastointitilat.....	6
39.1 Jätehuolto .....	6
40 § Lumien varastointi .....	6
Muuta .....	6
<b>Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)</b> .....	7
Yleisesti.....	7
Kohta 5.2 Tekniset laitteet julkisivussa .....	7
Kohta 7.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla .....	7
9 § Rakennuspaikan sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen .....	8
13 § Mainos- ja tekniset laitteet .....	8
Kohta 13.2 Valaistut laitteet .....	8
14 § Suunnittelutarvealue .....	8
15 § Rakennuspaikalla asetettavat vaatimukset .....	9
Kohta 15.1 Yleiset määräykset.....	9
Kohta 15.2 Selvitysvaatimukset .....	9
16 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus .....	9
Kohta 16.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka ranta-alueen ulkopuolella.....	9
Kohta 16.2 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka ranta-alueella .....	10
17 § Rakentamisen määrä, maanrakentaminen.....	10
22 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset .....	10
Kohta 22.5 Ilmalämpöpumput .....	11
Kohta 22.7 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet .....	11
Kohta 22.8 Laiturit.....	11
25 § Rakentaminen pohjavesialueilla .....	11

Kohta 25.3 Energiakaivojen ja -piirien sijoittaminen pohjavesialueilla.....	11
31 § Erityismääräykset asemakaava-alueen ulkopuolisilla alueilla.....	12
32 § Erityismääräykset ranta-alueilla .....	12
32.1 Yleiset määräykset.....	12
34 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen .....	12
Kohta 34.2 Korjausrakentaminen koskeva erityismääräys .....	12
Kohta 37.3 Pelastustie .....	13
41 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet.....	13
Pohjavesi.....	13
25 § Rakentaminen pohjavesialueilla .....	13
25.1. Pohjaveden suojeleminen ja pilaantumisen estäminen .....	13
25.3. Energiakaivojen ja -piirien sijoittaminen pohjavesialueilla .....	13
Vesihuolto .....	14
Luonnonsuojelu .....	14
Tulvat .....	15
Kulttuuriympäristö.....	15
<b>Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen lausunto</b> .....	<b>16</b>
Rakentaminen ja maantiet. ....	16
Lappeenrannan seudun ympäristötoimi / ympäristönsuojelun palveluyksikkö .....	17
18 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla.....	17
18.2 Etäisyysvaatimukset.....	17
Kohta 22.10 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot.....	17
Kohta 22.6 Jätevesijärjestelmät .....	18
Kohta 22.8 Laiturit.....	19
Kohta 25.2 Selvitysvaatimukset .....	19
25.3 Energiakaivojen ja -piirien sijoittaminen pohjavesialueilla .....	19
Kohta 26.2 Ilmoitusvaatimus (pilaantunut maaperä) .....	20
Kohta 26.3 Määräys (pilaantunut maaperä).....	20
Kohta 41 Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, § 2. momentti .....	20
<b>Lappeenrannan seudun ympäristötoimi / terveydensuojeluviranomaisen lausunto ...</b>	<b>22</b>
Kohdat 27.1 (Ilmoitusvaatimus) ja 27.2 (Selvitysvaatimus) .....	22
Kohta 10 Maanalainen rakentaminen .....	22
§ 18 Eläinsuojat muualla kuin maatilalla .....	23
Kohta 39.1 Jätehuolto.....	23
Muuta huomioitavaa .....	23
<b>Taipalsaari</b> .....	<b>24</b>
Taipalsaaren teknisen lautakunnan vastine lausuntopyyntöön: .....	24

# Etelä-Karjalan pelastuslaitos

---

Lausunto annettu: 07.01.2026

## 6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle

### 6.1 Yleiset määräykset

Suosittelaaan määrittelemään tulisijalämmitteisen kylpytynnyrin etäisyys naapurin rajasta (yleensä vähintään 4 metriä).

#### Kunnan vastaus:

Lisätty rakennusjärjestykseen maininta ”Palovaarallisen katoksen (esim. auto- ja grillikatso, kylpytynnyri) etäisyyden tulee olla vähintään neljä metriä naapurin rajasta.” Ei ole olennainen muutos.

---

## 11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitmerkintä

Pelastuslaitoksen näkökulmasta kirjaukset osoitmerkinnöistä ovat perusteltuja ja tarpeellisia, eikä niiden osalta ole huomautettavaa. Lisäyksenä kyseiseen kohtaan pelastuslaitos ehdottaa harkittavaksi kirjausta kiinteistölle sijoitettavasta tonttiopastetaulusta, joka tulisi kyseeseen, kun samalla tontilla sijaitsee kaksi tai useampi rakennus. Tonttiopastetaulua voidaan myös käyttää kohteessa, jossa pelastustiejärjestelyt ovat poikkeavia tai hankalasti hahmotettavia.

Porrashuoneen sisääntulokerrokseen lisättävät yhteystiedot kiinteistöhuoltoon ja isännöintiin ovat myös pelastuslaitoksen toiminnan kannalta tärkeitä.

#### Kunnan vastaus:

Huomioitu osin rakennusjärjestyksessä. Tonttiopastetaulu ja porrashuoneen yhteystiedot on huomioitu.

---

## 22 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset

### 22.4 Aurinkosähköjärjestelmät

*”Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen katolle tai rakennuspaikan yhteyteen sijoitettava paneelientä tai aurinkokeräimet, kun niiden kokonaispinta-ala on alle 100 m<sup>2</sup>”.* Aurinkosähköjärjestelmiä koskevaan kohtaan on perusteltua lisätä maininta, että järjestelmät tulee toteuttaa niitä koskevan standardin mukaisesti. Paloturvallisuusmääräysten ja pelastustoiminnan edellytysten toteutumisen osalta suositellaan myös opastamaan pelastuslaitosten aurinkosähköjärjestelmien paloturvallisuusohjeeseen.

#### Kunnan vastaus:

Lisätty rakennusjärjestykseen, ei ole olennainen muutos. 23 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset. Lisätty lauseke kohtaan 23.4 ”kuitenkin siten, että järjestelmät tulee toteuttaa niitä koskevan standardin mukaisesti.”

---

## 23.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen

*"Luvanvaraisuudesta on vapautettu terassin ja parvekkeen lasittaminen, kun*

*1) lasituksesta on avattavissa vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta.*

*2) terassit ja parvekkeet ovat osastoituja palomääräysten edellyttämällä tavalla."*

Pelastuslaitos suosittelee vahvasti, että muutokset palo-osastointeihin edellyttävät rakennuslupaa, jotta varmistetaan palomääräysten noudattaminen ja toteutuminen.

### **Kunnan vastaus:**

Huomioitu rakennusjärjestyksessä "Kytkeytyjen asuntojen sekä muiden kerrostalojen kohdalla lasittamisen luvanvaraisuus ratkaistaan tapauskohtaisesti", ei olennainen muutos.

---

## 23.3 Savupiiput ja tulisijat

Luvanvaraisuudesta on vapautettu uuden savupiipun ja tulisijan asentaminen olemassa olevan vastaavanlaisen tilalle. Pelastuslaitos ehdottaa, että rakennusjärjestyksessä muistutetaan, että luvanvaraisuuden vapautuksesta huolimatta tulee noudattaa voimassa olevia rakentamis- ja paloturvallisuusmääräyksiä.

### **Kunnan vastaus:**

Lisätty rakennusjärjestykseen lause "Rakentamisessa tulee kuitenkin noudattaa voimassa olevia rakentamis- ja paloturvallisuusmääräyksiä" ei olennainen muutos.

---

## 25 § Rakentaminen pohjavesialueilla

Kohdassa olisi pelastuslaitoksen näkemyksen mukaan perusteltua mainita öljy- ja polttoainesäiliöiden sekä muiden vaarallisten aineiden säiliöiden ja varastojen sijoittamisesta maan päälle sekä suojauksesta (vuodohallinta).

### **Kunnan vastaus:**

Päivitettyssä rakennusjärjestyksessä on kohdassa 26 § Otettu huomioon olennaisesti rakennusjärjestyksessä. Ei olennainen muutos.

---

## 37 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie

### 37.3 Pelastustie

Pelastustien merkinnän osalta ehdotetaan lisäämään rakennusjärjestykseen, että vain rakennuslupa-asiakirjassa hyväksytyt ja mitoitus täyttävä pelastustie voidaan merkitä virallisella merkillä.

Rakennusjärjestykseen ehdotetaan mainittavaksi pelastustielle järjestettävästä ympärivuotisesta kunnossapidosta. Pelastusteiden ja nostopaikkojen tulee olla käytettävissä kaikkina vuodenaikoina.

**Kunnan vastaus:**

Lisätty kohtaan 38.6 Virallisella pelastustien merkinnällä voidaan merkitä vain rakentamisluvan yhteydessä hyväksytyt ja mitoitukset täyttävä pelastustie.

---

**39 § Jätehuolto ja varastointitilat****39.1 Jätehuolto**

Yksittäiset jäteastiat voidaan sijoittaa 4 metrin päähän rakennuksesta. Jätekatokset ja vastaavat tulisi pelastuslaitoksen näkemyksen mukaan sijoittaa vähintään 8 metrin päähän rakennuksesta.

Ehdotetaan myös lisättäväksi tarkennusta, että etäisyys lasketaan rakennuksen räystääslinjasta.

Rakennusjärjestysehdotuksessa on mainittu asuinrakennukset sekä rivi- ja kerrostalot. Suojaetäisyyksien tulisi koskea kaikkia rakennuksia.

**Kunnan vastaus:**

Lisätty rakennusjärjestykseen, ei olennainen muutos.

---

**40 § Lumien varastointi**

Lunta ei tule varastoida pelastustielle tai nostopaikoille.

**Kunnan vastaus:**

Lisätty rakennusjärjestykseen, ei olennainen muutos.

---

**Muuta**

Suosittelaa lisättävän maininta asunnoissa tapahtuvasta majoitustoiminnasta (esim. Airbnb) ja sen luvanvaraisuudesta esim. Topten-tulkintakortin (125 01, 22.5.2023) mukaisesti.

Etelä-Karjalan pelastuslaitoksella ei ole muita huomioita rakennusjärjestysehdotuksesta.

**Kunnan vastaus:**

Airbnb -toiminta on kunnassa lähes olematonta tällä hetkellä. Kunnassa otetaan käyttöön Topten-tulkintakortti.

---

# Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

---

Lausunto annettu: 18.12.2025

## Yleisesti

Savitaipaleen kunnan rakennusjärjestysehdotus noudattaa pitkälti Kuntaliiton esittämää mallirakennusjärjestystä.

Rakennusjärjestysehdotuksen ja mallirakennusjärjestyksen osalta on löydettävissä myös muutamia kuntakohtaisia eroja.

Yleisesti rakennusjärjestyksen osalta esitetään pohdittavaksi, että onko tarpeen tuoda pykälää sanatarkasti auki vai riittäisikö vain viittaus lain pykälään. Näin esimerkiksi, jos pykälään sisältöön tulee muutoksia, niin rakennusjärjestys ei vaadi heti päivitystä vanhentuneen tiedon osalta.

## Kunnan vastaus:

Huomio on asiallinen, jota voidaan pohtia, toisaalta rakentamislaki on muuttunut (korjaussarjoja) tätä rakennusjärjestystä laatiessa vähintään kolme kertaa ennen kuin edes saatu valmiiksi tämä rakennusjärjestys. Toisaalta toiset lausunnonantajat ovat toivoneet, että kirjataan millintarkasti lakipykälät auki, joten lausunnot ovat hieman ristiriitaisia.

---

## Kohta 5.2 Tekniset laitteet julkisivussa

Kohdassa 5.2 Tekniset laitteet julkisivussa on kappale: "*Julkisivuissa näkyvät ilmanvaihtokonehuoneet, niihin liittyvät laitteet ja kanavat sekä muut tekniset laitteet on suunniteltava taajamakuvaan / maisemaan ja rakennukseen soveltuvaksi.*"

Kyseisen kohdan osalta esitetään tarkasteltavaksi, että onko tarkoituksena ollut tehdä valinta jommankumman termin osalta.

## Kunnan vastaus:

Tarkasteltu kohtaa ja ei aiheuta toimenpiteitä rakennusjärjestykseen.

---

## Kohta 7.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

Kohtaan 7.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla, selvitysvaatimukset ehdotetaan tarkasteltavaksi. Asemapiirustuksessa esitettävistä tiedoista säädetään Suomen rakentamismääräyskokoelmassa asetuksessa Ympäristöministeriön asetus (216/2015) sekä siitä on annettu vielä erillinen Ympäristöministeriön ohje. Kun otetaan huomioon, että kyseistä kohtaa ei rakennusjärjestyksen osalta voi soveltaa, jos rakentamismääräyskokoelmassa on toisin säädetty. Kyseinen kohta ehdotetaan poistettavaksi rakennusjärjestyksestä.

## Kunnan vastaus:

Kohta 7.2 korjattu, lausunnon antajan mukaiseksi ei oleellinen muutos.

---

## 9 § Rakennuspaikan sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen

Rakennusjärjestyksessä on 9 §:ssä sanottu seuraavaa: "*Vähäiset ylitykset yleisillä alueilla ratkaistaan tapauskohtaisesti.*"

Kyseisen kohdan osalta nostetaan, että olisiko sitä syytä määritellä tarkemmin, että miten paljon rakennus voi ylittää kaavaan merkityn rakennusalueen rajan ja mitkä osat? Lisäksi on syytä tarkastella, että onko kyseinen määräys ristiriidassa asemakaavassa sitovasti määrätyn rakennusalueen rajan noudattamisen kanssa. Rakentamislain (751/2023) 17.4 §:n mukaan rakennusjärjestyksen määräystä ei saa soveltaa, jos asemakaavassa on asiasta toisin määrätty. Jos asemakaavassa on määrätty sitovasti rakennusalueen rajasta, niin silloin voisi ajatella, ettei rakennusjärjestyksen määräyksillä sitä voida ohittaa. Ohjeellisista rakennusalueista ei myöskään tarvita erillistä määräystä.

### **Kunnan vastaus:**

On olemassa eri tapauksia, jolloin on peruteltua myöntää vähäiset ylitykset yleisillä alueilla. Eli vähäiset ylitykset ratkaistaan tapauskohtaisesti, ei aiheuta muutoksia, luotamme Kuntaliiton rakennusjärjestysmalliin.

---

## 13 § Mainos- ja tekniset laitteet

### Kohta 13.2 Valaistut laitteet

Rakennusjärjestyksen kohdassa 13.2 Valaistut laitteet on sanottu seuraavaa: "*Laite ei saa aiheuttaa estohäikäisyä tai syttyä ja sammua toistuvasti pimeällä eikä sen näytöllä saa esittää voimakkaasti välkkyviä kuvia.*"

Huomiona kyseinen määräyksen osalta, että sitä pidetään hyvänä, mutta pohdittavaksi nostetaan, että onko määräys kehittyvän tekniikan (esim. LED valojen) osalta tarpeellinen ja voisiko se joissain tapauksissa tulevaisuudessa aiheuttaa turhaa poikkeamisen tarvetta.

### **Kunnan vastaus:**

LED valot nimenomaan voidaan ohjelmoida syttymään ja sammumaan sekä esittämään välkkyviä valoja ja kuvia. Tästä syystä katsomme, että määräys on tarpeellinen.

---

## 14 § Suunnittelutarvealue

Kunta voi alueidenkäyttölain (132/1999) 16.3 §:n mukaisesti määrittää rakennusjärjestyksessä tietyin edellytyksin alueita suunnittelutarvealueeksi, mutta kyseisiä alueita ei ole pakko määrittää rakennusjärjestyksessä. Kuitenkin on syytä huomioida, että alueidenkäyttölain 16.1 §:n mukainen suunnittelutarve on lakisäteisesti voimassa ilman rakennusjärjestyksen määräystäkin. Kyseistä rakennusjärjestyksen 14 §:n tekstiä suositellaan poistettavaksi, jotta lukijalle ei synny väärää käsitystä siitä, etteikö kunnan alueella voisi olla suunnittelutarvealueita.

### **Kunnan vastaus:**

Rakennusjärjestykseen on lisätty lauseke "Savitaipaleen kunnalla ei ole tällä hetkellä, suunnittelutarvealuetta. Uuden rakennuspaikan muodostaminen mahdollisella myöhemmin määritettävällä suunnittelualueelle ratkaistaan rakentamisluvan yhteydessä suoritettavalla

aluekäytöllisten edellytysten tarkastelulla (sijoittamisen edellytykset).” Ei ole olennainen muutos.

---

## 15 § Rakennuspaikalla asetettavat vaatimukset

### Kohta 15.1 Yleiset määräykset

Tämän pykälän kohdan 15.1 Yleiset määräykset esitetään pohdittavaksi, että onko tämä sisällöltään tarpeellinen, kun tätä peilataan rakentamislain 45 §:n sisältöön.

### Kohta 15.2 Selvitysvaatimukset

Kohdan 15.2 Selvitysvaatimukset osalta nostetaan pohdittavaksi, että kuinka tämä määräys sisällöltään suhteutuu 1.1.2026 voimaan tulevaan rakentamislain 61 §:n sisältöön ja ovatko nämä keskenään linjassa.

#### **Kunnan vastaus:**

Pohdittu asiaa ja todettu että ovat sisällöltään tarpeelliset.

---

## 16 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus

### Kohta 16.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka ranta-alueen ulkopuolella

Kohtien 16.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka ranta-alueen ulkopuolella sekä 16.2 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka ranta-alueella sisältöä pyydetään vielä tarkastelemaan uudelleen. Kyseisissä kohdissa on vaadittu, että rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus ranta-alueen ulkopuolella on 450 k-m<sup>2</sup> ja ranta-alueella 300 k-m<sup>2</sup>. Kuitenkin molemmissa on määrätty, että uuden ja olemassa olevan rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 10 %. Tämän osalta tulee tarkasteltavaksi, että onko annettu enimmäisprosenttiosuus tarpeellinen ja tuleeko se koskaan sovellettavaksi?

#### **Kunnan vastaus:**

Rakennusjärjestykseen lisätty ”,ellei voimassa olevalla kaavalla toisin määrätä.” Enimmäisprosenttiosuus on tarpeellinen, kun osa ennen vuotta 1997 ympärivuotiseen asumiseen tarkoitetuilla kiinteistöillä yleiskaava-alueilla tonttikoko on pienempi kuin 5000 m<sup>2</sup>. Ei ole olennainen muutos, vaan täsmennys.

---

## Kohta 16.2 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka ranta-alueella

Kohdassa 16.2 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla ehdotetaan, että arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja maisema-alueiden osalta esimerkiksi viitattaisiin rakennusjärjestyksen kohtaan 24 §. Lisäksi samaisen kohdan osalta esitetään pohdittavaksi, että tätä tarkastellaan vielä alueidenkäyttölain 16 §:n nojalla, ettei määräyksestä lakiin verrattuna muodostuisi ristiriita.

### **Kunnan vastaus:**

Tarkastettu ja pohdittu, ei havaittu, että olisi ristiriitaisuuksia.

---

## 17 § Rakentamisen määrä, maanrakentaminen

Kyseisessä pykälässä ei ole otettu kantaa kerrosneliömääriin rakentamisen osalta. Rakennusoikeuksien määrän osalta tulisi ottaa kantaa rakennusjärjestyksessä. Tämän osalta tulee huomioida rakentamislain 7 §:n sisältö. Rakennusoikeuden määrän osalta suositeltavaa olisi asettaa rakentamisen maksimimäärä.

### **Kunnan vastaus:**

Aiheellinen huomio, rakennusjärjestykseen lisätty rakennusoikeuden määrä. Ei ole olennainen muutos.

---

## 22 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset

Suojeltujen kohteiden osalta ehdotetaan yleisesti, että näistä määrättäisiin yhdessä yhteisessä kohdassa rakennusjärjestyksessä. Ja että tässä viitattaisiin 24 §:ään, jossa on annettu toimintaohjeet koskien arvokkaita ja suojeltuja ympäristöjä ja kohteita.

### **Kunnan vastaus:**

Päivitetyn rakennusjärjestyksen kohdassa 23 § Tekstiä hieman muutettu, ei ole olennainen muutos.

---

## Kohta 22.5 Ilmalämpöpumput

Kohdassa 22.5. *Ilmalämpöpumput* on yleismääräykset kohdassa määrätty seuraavaa: *Ilmalämpöpumput tulee sijoittaa siten, etteivät ne heikennä kuntakuva.* Kyseisen kohdan termiä "kuntakuva" osalta nostetaan, että pitäisikö tätä avata jotenkin esimerkiksi rakennusjärjestyksen määritelmässä, että mitä tällä tarkoitetaan?

### **Kunnan vastaus:**

Päivitetyn rakennusjärjestyksen kohdassa 23.5 Ilmalämpöpumput "kuntakuva" korvattu lauseella "etteivät ne aiheuta häiriötä ympäristössä."

---

## Kohta 22.7 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

Kohdan 22.7 *julkisivuun kiinnitettävät laitteet* kohdan osalta nostetaan kunnan tarkasteltavaksi kohta, jossa on määrätty, että luvanvaraisuudesta on vapautettu seuraavat toimenpiteet muualla kuin suojelluissa rakennuksissa: antennin sijoittaminen pihamaalle. Tämän osalta syytä vielä tarkastella, että rinnastuuko antenni pihamaalla mastoon, jonka luvanvaraisuudesta on säädetty rakentamislaisissa.

### **Kunnan vastaus:**

Tarkasteltu kohtaa ja lisätty antenni enimmäispituus (alle 30 metriä) jotta masto ja antenni erottuvat toisistaan. Ei ole olennainen muutos.

---

## Kohta 22.8 Laiturit

Kohdassa 22.8 *Laiturit* on mainittu, *että ennen laiturin rakentamista tulee kuitenkin selvittää muiden vesialueen osakkaiden ja viranomaisten (AVI/ELY) kanta.* Aluehallintovirastot sekä ELY-keskukset lakkautetaan ja 1.1.2026 alkaen uutena virastona toimii Lupa- ja valvontavirasto. Tämä tieto tulee päivittää rakennusjärjestykseen.

### **Kunnan vastaus:**

Tekstiosa korjattu vastaamaan nykytilannetta.

---

## 25 § Rakentaminen pohjavesialueilla

### Kohta 25.3 Energiakaivojen ja -piirien sijoittaminen pohjavesialueilla

Rakennusjärjestyksen 25 § rakentaminen pohjavesialueilla kohdassa 25.3 maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla on sanottu seuraavaa: *"Energiakaivojen sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää rakentamisluvan lisäksi vesilain mukaista lupaa."*

Kyseisen määräyksen osalta ehdotetaan esimerkiksi muotoilua, jossa käy ilmi, että pohjavesialueelle sijoittuvien maalämpökaivojen osalta tulee tehdä tarkastelu vesilain mukaisen luvan tarpeesta.

**Kunnan vastaus:**

Rakennusjärjestyksen päivitetty kohta 26.2 lisätty lauseke ”Tämän lisäksi hanke voi edellyttää vesilain (587/2011) 3 luvun 2 §:n mukaista lupaa.” Ei ole olennainen muutos.

---

### 31 § Erityismääräykset asemakaava-alueen ulkopuolisilla alueilla

Kyseisen määräyksen osalta ehdotetaan tarkasteltavaksi, että tulisiko tässä ottaa kantaa aurinkovoimaloihin ja antaa näiden osalta joitain erityismääräyksiä. Kun otetaan huomioon, että nyt rakennusjärjestyksen 31 §:n mukainen määräys koskee siis kaikkea asemakaava-alueiden ulkopuolisia alueita ja näillä tapahtuvaa rakentamista.

**Kunnan vastaus:**

Nykyinen 32 § Määräys tarkasteltu ja päädytty kuntaliiton malliin.

---

### 32 § Erityismääräykset ranta-alueilla

#### 32.1 Yleiset määräykset

Rakennusjärjestyksen 32 § Erityismääräykset ranta-alueilla kohdassa 32.1 Yleiset määräykset on määrätty seuraavaa:

*”Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy.”*

Kyseinen määräys voi jatkossa muodostua vaikeasti tulkittavaksi, kun rakennusjärjestyksen määräyksessä 21 § vähimmäisetäisyydet rantaviivasta on määritelty vähintään 25 metriä. Tätä ehdotetaan vielä tarkasteltavaksi, että onko kyseinen kohta määräyksessä tarpeellinen.

**Kunnan vastaus:**

Teksti korjattu ”tulee 10 metrin etäisyydellä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta puusto pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.” Ei ole olennainen muutos.

---

### 34 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

#### Kohta 34.2 Korjausrakentaminen koskeva erityismääräys

Määräys 34 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen kohdassa 34.2 Korjausrakentaminen koskeva erityismääräys vaikuttaisi olevan kirjoitusvirhe, sillä sanaa ei ole taivutettu oikein. Tämä tulee korjata ennen rakennusjärjestyksen hyväksymistä.

**Kunnan vastaus:**

Virhe havaittu ja korjattu.

---

## 37 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie

### Kohta 37.3 Pelastustie

Kohdan 37.3 Pelastustie osalta nostetaan, että pitäisikö tässä kohtaa viitata Pelastuslaitoksen ohjeisiin pelastustien rakentamisen osalta ja, että tämän osalta noudatetaan tätä ohjeistusta. Kyseinen ohjeistus löytyy tämän linkin takaa: <https://pelastustoimi.fi/etela-karjala/lomakkeet-ja-oppaat>

#### Kunnan vastaus:

Lisätty kohtaan 38.6 Virallisella pelastustien merkinnällä voidaan merkitä vain rakentamisluvan yhteydessä hyväksytyt ja mitoitukset täyttävä pelastustie.

---

## 41 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

Rakennusjärjestyksen 41 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet osalta nostetaan huomiona, että tässä puhutaan hulevesijärjestelmästä. Mikäli kunnalla on hulevesijärjestelmä niin määräyksen sisältöön ei ole puuttumista. Mikäli kunnalla ei ole tällaista järjestelmää, niin esitetään pohdittavaksi, että miten tämä muotoillaan määräyksessä.

#### Kunnan vastaus:

Kohtaan on lisätty seuraava lauseke ”Avo-ojia ei saa täyttää, ellei selvitetä ojan täyttämisen vaikutuksia oman rakennuspaikan ja naapurin hulevesien johtamiseen sekä ehkäistä haittojen syntyminen. Avo-ojan täyttämiseen on haettava erillinen lupa hulevesien vastaavalta viranomaiselta.”

---

## Pohjavesi

### 25 § Rakentaminen pohjavesialueilla

#### 25.1. Pohjaveden suojeleminen ja pilaantumisen estäminen

Kappaleen alkuun voisi lisätä ohjaavan tekstin, että pohjaveden suojeleminen ja pilaantumisen estämisestä määrätään tarkemmin kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä.

#### Kunnan vastaus:

Lisätään kunnan ympäristönsuojelumääräyksiin, ei rakennusjärjestykseen.

---

#### 25.3. Energiakaivojen ja -piirien sijoittaminen pohjavesialueilla

Energiapiirien osalta voisi olla lisäys ”Luvanvaraisuudesta on vapautettu energiapiirin rakentaminen, joka ei sijoitu pohjavesialueelle.”

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan energiapiireiltä voidaan edellyttää rakentamislupaa rakentamislain 42 § 2:n momentin perusteella: ”Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa myös, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten

toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta.”

Energiapiirin rakentaminen pohjavesialueella saattaa aiheuttaa ympäristönsuojelulain 16 §:n ja 17 §:n mukaista maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Lisäksi energiapiirin rakentaminen voi erityisesti pohjavesialueiden reuna-alueilla aiheuttaa vesilain 3 luvun 2 §:n 1 momentin 2 ja 5 kohtien mukaisia seurauksia. Tällä perusteella energiapiirien rakentaminen tulisi saattaa tarkempaan viranomaisvalvontaan.

Kaakkois-Suomen ELY-keskus esittää, että maalämpöjärjestelmiä koskevaan määräykseen lisätään kieltö energiakaivojen poraamisesta 1- ja 2-luokan pohjavesialueilla. Viime aikoina energiakaivojen poraamiseen pohjavesialueella on edellytetty vesitalousluvan hakemista vesilain (587/2011) 3 luvun 2 §:n perusteella. Nykyisen oikeuskäytännön mukaan vesitalousluvan myöntämisen edellytykset eivät energiakaivojen sijoittamisessa pohjavesialueelle ole intressivertailuun perustuen kuitenkaan täytyneet. Korkein hallinto-oikeus on antanut muun muassa seuraavat vuosikirjapäätökset energiakaivoihin liittyen: KHO 2015:150 ja KHO 2019:37. Korkein hallinto-oikeus ei myöskään ole myöntänyt valituslupaa energiakaivoja koskevaan kielteiseen päätökseen (KHO päätös 3111/2023). Koska määräys on alueellisesti ja sisällöltään tarkkarajainen, ja koska kiellosta on mahdollista poiketa erityisestä syystä (Rakentamislain 57 §), kieltöä ei ELY-keskuksen mukaan voida pitää kohtuuttomana.

**Kunnan vastaus:**

Lisätty rakennusjärjestyksen kohtaan 26.3 §.

---

## Vesihuolto

ELY-keskus esittää harkittavaksi "Vesihuolto"-otsikkoa ja sen alle sisällytettäväksi seuraavia vesihuollon rakentamista koskevia määräyksiä:

Kiinteistön omistaja vastaa kiinteistönsä vesihuollosta. Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva kiinteistö on liitettävä vesihuoltolaitoksen vesijohtoon sekä jätevesiviemäriin vesihuoltolain mukaisesti.

Mikäli vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella kiinteistöllä muodostuu talousjätevesiä, tulee kiinteistöllä hankkeeseen ryhtyvän varmistaa, että ne voidaan käsitellä ympäristönsuojelulainsäädännön sekä kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti. Jätevesijärjestelmän rakentamisen tulee perustua pätevän suunnittelijan laatimaan, ympäristönsuojelulain ja valtioneuvoston asetuksen talousjätevesien käsittelystä viemäriverkoston ulkopuolisilla alueilla mukaiseen suunnitelmaan, joka on esitettävä rakennuslupaa haettaessa. Jätevesijärjestelmää tulee käyttää ja huoltaa ympäristönsuojelulainsäädännön mukaisesti. Lisäksi jätevesijärjestelmän osalta tulee noudattaa muita mahdollisia kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä.

**Kunnan vastaus:**

Mainittu rakennusjärjestyksen kohdassa 23.6 varsin selkeästi.

---

## Luonnonsuojelu

Savitaipaleen rakennusjärjestysehdotus huomioi luontoarvot pääosin hyvin. Esimerkiksi kohdassa 15.2 säädetty rakennushankkeeseen ryhtyvän velvollisuus selvittää etukäteen kiinteistön luontoarvot turvaa ja edistää luonnonsuojelulain säännösten noudattamista ja helpottaa lupaviranomaisen työtä. Vastaava luontoarvojen selvitysvelvollisuus tuleekin lisätä

myös kohtaan 42.2, jossa säädetään rakennuksen purkamiseen liittyvistä selvitysvaatimuksista. Purettavaksi esitettävissä rakennuksissa voi sijaita luonnonsuojelulain turvaamia luontoarvoja, kuten eri lepakkolajien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja tai toistuvasti samaa pesää käyttävien lintujen pesiä, joiden selvittäminen on perusteltua säätää hakijan tehtäväksi. Edelleen selvitysvaatimuksia käsittelevää kohtaa 29.3 tulee ELY-keskuksen näkemyksen mukaan täydentää niin, että siinä säädetään rakennushankkeeseen ryhtyvän velvollisuudeksi selvittää tarvittaessa, miten rakentamisen tai muun toimenpiteen yhteydessä huomioidaan vesilain ja luonnonsuojelulain nojalla suojellut luontotyypit, rauhoitetut lajit, uhanalaiset lajit, Euroopan unionin tiukkaa suojelua edellyttävien lajien lisääntymis- ja levähdyspaikat sekä mahdolliset vaikutukset Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen suojelun perusteena oleviin luontoarvoihin.

Haitallisten vieraslajien torjunnasta ja leviämisen ehkäisemisestä käsitellään rakennusjärjestysluonnoksessa pintapuolisesti. Kohdassa 29.2 edellytetään asianmukaisesti, että pihan istutusten tulee olla lajeja, jotka esiintyvät luontaisella levinneisyysalueellaan ja leviämispotentiaalillaan. Perusteltua olisi selkeästi kieltää haitallisten vieraslajien istuttaminen pihaa rakennettaessa sekä säätää kohdassa 45.4, että työmaalta ei saa levitä haitallisia vieraslajeja tontin ulkopuolelle.

**Kunnan vastaus:**

Mainittu rakennusjärjestyksen kohdassa 30 §, 30.3 § ja 34 §.

---

## Tulvat

Tulvariskit ja alimmat rakentamiskorkeudet on huomioitu rakennusjärjestysehdotuksessa asianmukaisesti. Saimaalle määritetty alin rakentamiskorkeus N2000+ 78,0 m vastaa ELY-keskuksen suositusta. Poikkeuksellisissa tulvatilanteissa Saimaan vedenkorkeus voi tulla määrääväksi myös Kuolimon vedenkorkeuden osalta, joten rakennusjärjestyksessä voitaisiin määrittää kohdassa 20.2 sama alin rakentamiskorkeus (N2000+ 78,0 m) sekä Saimaan että Kuolimon rannalle rakennettaville rakennuksille.

**Kunnan vastaus:**

Huomioidaan jatkossa myös Kuolimon osalta.

---

## Kulttuuriympäristö

Kohdissa 3 § sekä 24.4 § mainitut ennakkoyhteydenotot rakennusvalvontaan jo hankkeen alkuvaiheessa ovat hyvä toimintatapa ja varmasti helpottavat asioiden käsittelyä kunnassa.

*Luvun 5 Rakentamisen luvanvaraisuus ja siellä 22 § Luvanvaraisuudesta vapautetut rakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset ovat kohdissa 22.4 § Aurinkosähköjärjestelmät sekä 22.5 § Ilmalämpöpumput määrätty vastoin luvussa 6 Rakentaminen erityisalueilla vapautuksia luvanvaraisuudesta. Suojeltujen kohteiden osalta tulee viitata kohtiin 24.2.§ ja 24.4 §, jossa on annettu toimintaohjeet koskien arvokkaita ja suojeltuja ympäristöjä ja kohteita.*

**Kunnan vastaus:**

Lisätty suojeltujen kohteiden osalta viitteet rakennusjärjestykseen.

---

## Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastualueen lausunto

### Rakentaminen ja maantiet.

Maanteiden läheisyyteen rakennettaessa on huomioitava voimassa olevan maanteitä koskevan lainsäädännön asettamat rajoitukset ja määräykset.

Liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetussa laissa (503/2005, jäljempänä LjMTL), on säännöksiä, jotka koskevat maanteiden varteen rakentamista niin asemakaava-alueella kuin asemakaava-alueen ulkopuolella. Etenkin LjMTL:n säädökset koskien kulkuyhteyksien järjestämistä maanteiltä, tiealueelle ja maantien suoja-alueelle sekä tien viereen rakentamista ovat merkittäviä sekä liikenteen sujuvuuden että liikenneturvallisuuden kannalta. LjMTL:n 3. luvussa annetaan maantiehen kohdistuvia toimenpiteitä koskevia määräyksiä ja 4. luvussa annetaan maantiealueen ulkopuolisia alueita koskevia maankäyttörajoituksia, joiden esittäminen rakennusjärjestyksessä olisi tarkoituksenmukaista. Vaihtoehtoisesti rakennusjärjestyksessä voisi olla viittaus "Maanteiden läheisyyteen rakennettaessa on huomioitava voimassa olevan maanteitä koskevan lainsäädännön asettamat rajoitukset ja määräykset".

Lisäksi Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue haluaa vielä muistuttaa, että maanteiden varteen rakennettaessa tai hankkeen synnyttäessä merkittäviä liikennevaikutuksia on eri rakentamista koskevista lupahakemuksista kuultava ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualuetta naapurina (rakentamislain luku 6). Kuuleminen on suoritettava niin asemakaava-alueilla, kuin niiden ulkopuolellakin, jollei kuuleminen rakennushankkeen vähäisyys tai sijainti suhteessa maantiehen taikka hankkeen sisältö huomioon ottaen ole maantien kannalta tarpeetonta. Yksityisteiden ja tonttiliittymien liittäminen maanteihin on luvanvaraista ja edellyttää ELY-keskuksen hyväksyntää.

Lähtökohtaisesti maankäytön aiheuttamien muutosten vuoksi hulevesiä ei saa johtaa maanteiden kuivatusjärjestelmiin. Kaakkois-Suomen ELY-keskus korostaa vielä rakentamislain 36 §:n mukaisesti rakentamishankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuutta mm. liikennemelun huomioimisesta rakentamishankkeen suunnittelussa ja toteuttamisessa.

Mikäli rakennusjärjestyksen liitteeksi laaditaan lisäohjeistus koskien ilman rakentamislupaa rakennettaville rakennuskohteille, ehdottaa ELY-keskus maanteiden suoja-alueiden osalta ohjeeksi seuraavaa: Rakentamislain muutoksista huolimatta rakentaminen maantien suoja-alueelle on edelleen luvanvaraista. Rakentaminen ja rakennelmien sijoittaminen maantien suoja-alueelle vaatii LjMTL 47 § mukaisen poikkeamisluvan. Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa pitää sellaista varastoa, aittaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle. Kaikille edellä mainituille tulee hakea poikkeamislupaa tienpitoviranomaiselta

### **Kunnan vastaus:**

Aiheellinen huomio, rakennusjärjestyksen kohdassa 23.1 Yleismääräys on viitattu kohtaan lausekkeella "Vaikka kohde ei vaatisi rakentamislain mukaista rakentamislupaa, voi se silti vaatia esim. poikkeamis- tai ympäristöluvan. Esimerkiksi maantien suoja-alueella rakentaminen on luvanvaraista toimintaa."

Asia tullaan huomiomaan rakennusjärjestyksen liitteeksi tehtävässä lisäohjeistuksessa, ei varsinaisessa rakennusjärjestyksessä

# Lappeenrannan seudun ympäristötoimi / ympäristönsuojelun palveluyksikkö

---

Lausunto annettu: 16.01.2026

## 18 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla kohta

### 18.2 Etäisyysvaatimukset

*”Eläinsuojan, maneesin, lantalan ja ulkotarhan vähimmäisetäisyyden naapurikiinteistön rajaan tulee olla vähintään 50 metriä, kun rajan tuntumassa on asutusta, päiväkotia, koulu tai muita häiriintyviä kohteita.*

*Uutta tallia tai muuta eläinsuojaa ei saa ilman naapurin suostumusta rakentaa 50 metriä lähemmäksi naapurin rajaa. Sama rajoitus koskee tuotantoeläinten jaloittelu- ja ulkotarhoja.*

*Rakentamislupaa edellyttävät rakennukset tulee sijoittua vähintään 50 metriä valtaojasta, 50 metriä talousvesikaivosta ja 50 metriä vesistöä.*

*Ulkoilualueet tulee muutoinkin rakentaa asianmukaisesti.*

*Vanhoja eläinsuojia laajennettaessa laajentamisen tulee tapahtua häiriintyvistä kohteesta poispäin, mikäli se on teknisesti mahdollista toteuttaa kohtuullisin kustannuksin.”*

Kohtaa: *”Rakentamislupaa edellyttävät rakennukset tulee sijoittua vähintään 50 metriä valtaojasta...” tulee muuttaa: ”Rakentamislupaa edellyttävät rakennukset tulee sijoittua 50 metrin etäisyydelle valtaojasta tai norosta...”. Määräykseen tulee lisätä, että rakentamisessa tulee huomioida ns. nitraattiasetuksen (1250/2014) 4 § mukaiset muut vaatimukset.*

Ns. nitraattiasetuksen 4 §:n (Valtioneuvoston asetus eräiden maa- ja puutarhataloudesta peräisin olevien päästöjen rajoittamisesta 1250/2014, Nitraattiasetus 4§): Lannan ja pakkaamattomien orgaanisten lannoitevalmisteiden varastointitilaa, tuotantoeläinten jaloittelualueita ja ulkotarhojen ruokinta- ja juottoaikoja ei saa sijoittaa:

- 1) pohjavesialueelle, ellei maaperäselvitysten perusteella osoiteta, että tällaiselle alueelle sijoittaminen ei aiheuta pohjavesien pilaantumista tai sen vaaraa;
- 2) tulvanalaiselle alueelle;
- 3) alle 50 metrin etäisyydelle vesistöä, talousvesikäytössä olevasta kaivosta tai lähteestä;
- 4) alle 25 metrin etäisyydelle valtaojasta tai vesilain 1 luvun 3 §:n 1 momentin 6 kohdan mukaisesta norosta.

### **Kunnan vastaus:**

Muutokset tehty rakennusjärjestykseen ja lisätty etäisyydet, ei olennainen muutos.

---

## Kohta 22.10 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

*Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatalan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kattamaton lantala, lietesäiliö ja laakasiilo, kun lantalan ja laakasiilon rakennusala on alle 100 m<sup>2</sup> ja lietesäiliön tilavuus on alle 300 m<sup>3</sup>.*

Tulee poistaa sana ”kattamaton”.

Nitraattiasetuksen 5 § mukaan uudet lantalarakennukset tulee kattaa ja ne tulee mitoittaa eläinmäärän mukaan. Jos tilalla kertyy varastoitavaa kuivalantaa enintään 25 m<sup>3</sup> vuodessa

tai jos tilalla varastoidaan kerrallaan enintään 25 m<sup>3</sup> kuivalantaa, voidaan lanta varastoida lantalan sijaan tiiviillä siirtolavalla tai muulla vastaavalla alustalla, joka on katoksessa tai joka katetaan peitteellä. Lietesäiliön kate voi olla myös kelluva esim. 10 cm paksuinen kerros turvetta, kevytsoraa, polystyreenirakeita tai -soraa tai muuta vastaavaa irtomateriaalia tai kelluvaa levymäistä katetta. Kelluvaksi katteeksi katsotaan myös naudan lietelanta silloin, kun se on kuorettunut.

Suunnitteluvaiheessa olisi hyvä olla yhteydessä ympäristönsuojeluviranomaiseen, vaikka kyseessä olisi alle ilmoituslupamenettelyn oleva eläinsuoja. Jos ympäristönsuojeluviranomaisella ei ole tietoa näistä eläinsuojista, valitustapaukset mahdollisesti lisääntyvät ja valvonta hankaloituu.

**Kunnan vastaus:**

Sana kattamaton poistettu rakennusjärjestyksestä.

---

## Kohta 22.6 Jätevesijärjestelmät

Kohdassa 22.6 oleva lause "*Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen liittäminen vesihuoltolaitoksen tai jätevesiosuuskunnan verkostoon*" voi antaa harhaanjohtavan kuvan. Selkeyden vuoksi olisi hyvä täsmentää, että kyse on rakentamislain mukaisesta luvanvaraisuudesta, jotta asia ei sekoitu vesihuoltolain mukaiseen liittämismääräyksiin vapauttamiseen. Vesihuoltolain liittämismääräyksiin säilyy ennallaan, eikä rakennusjärjestyksen määräyksillä ole tarkoitus muuttaa sitä. Yleismääräyksiin tulisi lisätä viittaus, että jätevesien käsittelyssä tulee lisäksi huomioida kunnan ympäristönsuojelumääräykset.

Ympäristönsuojelumääräykset kieltävät jätevesien, myös ns. harmaiden pesuvesien, imeyttämisen pohjavesialueilla, pois lukien kantoveden imeyttämisen. Jos harmaavesijärjestelmän luvanvaraisuudesta luovutaan, viranomaisen valvonta ja ohjaus vaikeutuu merkittävästi, sillä nykyisin tiedonsaanti perustuu rakennusvalvonnan lupamenettelyyn. Ilmoitusvelvollisuutta ympäristönsuojeluviranomaiselle ei ole, joten ilman lupaa viranomaisen ei välttämättä saa tietoa järjestelmän rakentamisesta.

Tällöin valvonta siirtyisi jälkivalvontaan, eli tarkastuksiin vasta rakentamisen tai käyttöönoton jälkeen. Tämä on ongelmallista, koska virheellinen järjestelmä voi olla käytössä pitkään ennen kuin se havaitaan, mikä lisää pohjavesien ja vesistöjen pilaantumisen riskiä. Lisäksi jälkivalvonta kuluttaa viranomaisresursseja, ja määräysten vastaisen järjestelmän korjaaminen tai uudelleenrakentaminen voi aiheuttaa merkittäviä kustannuksia kiinteistönomistajalle.

Käytännössä lupamenettely on ainoa tehokas keino varmistaa vaatimusten toteutuminen, sillä pelkkä neuvonta ja satunnaiset tarkastukset eivät riitä.

Rakennusjärjestysluonnoksen yleismääräykset jätevesien käsittelystä ovat osin epäselviä ja voivat johtaa tulkintaongelmiin.

**Kunnan vastaus:**

Noudatamme uuden rakentamislain henkeä.

---

## Kohta 22.8 Laiturit

*Kohdassa 22.8 Laiturit on mainittu, että ennen laiturin rakentamista tulee kuitenkin selvittää muiden vesialueen osakkaiden ja viranomaisten (AVI/ELY) kanta. Kohtaa tulisi korjata seuraavasti: ... osakkaiden ja vesilain valvontaviranomaisen (LVV:n ja/tai kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen) kanta.*

Luvanvaraisuudesta vapautetun laiturin enimmäispituutta ja -pinta-alaa suositellaan arvioimaan uudestaan. Esitetty max. 25 m / 50 m<sup>2</sup> on huomattavasti suurempi kuin nykyinen max. 15 m / 20m<sup>2</sup> (+67 % / +150 %) Suuremmat laiturirakenteet voivat muokata rantamaisemaa oleellisesti kapeilla vesialueilla ja ovat tyypillisiä naapuruuksuhdekiistojen aiheita tiheästi rakennetuilla ranta-alueilla.

### **Kunnan vastaus:**

Saimaan pintavaihtelu on nykyään jopa metrin. Kommentti huomioidaan mutta ei aiheuta toimenpiteitä rakennusjärjestykseen.

---

## Kohta 25.2 Selvitysvaatimukset

*Selvitysvaatimukset esitetään lisättäväksi toisen kappaleen jälkeen lause ”Pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää lisäksi vesilain mukaista lupaharkintaa, jonka tekee Lupa- ja valvontavirasto.”*

### **Kunnan vastaus:**

Lisätään lauseke rakennusjärjestykseen.

---

## 25.3 Energiakaivojen ja -piirien sijoittaminen pohjavesialueilla

*Kohdassa 25.3 Energiakaivojen ja -piirien sijoittaminen pohjavesialueilla esitetään ensimmäistä kappaletta ”Luvanvaraisuudesta on vapautettu energiapiirin rakentaminen. Pohjavesialueella ennen energiapiirin rakentamista tulee pyytää lausunto paikalliselta ympäristötoimelta” muutettavaksi seuraavasti: ”Energiapiirin (maa- tai vesipiiri) sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää rakentamisluvan. Hanke edellyttää lisäksi vesilain mukaista lupaharkintaa, jonka tekee Lupa- ja valvontavirasto tai kunnan ympäristönsuojeluviranomainen.”*

Myös energiapiirit (maa- ja vesipiirit) voivat aiheuttaa mm. ympäristönsuojelulain 16 §:n ja 17 §:n mukaista maaperän tai pohjaveden pilaantumista tai vesilain vastaista vesistön tai pohjavesiesiintymän tilan huononemista. Hankkeiden saattaminen rakentamisluvan piiriin edesauttaisi niiden ennakkovalvontaa oleellisesti.

Vesipiirien osalta pyydetään lisäksi huomioitavaksi, että vesistöön sijoitettava putkisto edellyttää aina vesialueen omistajan suostumuksen sekä Lupa- ja valvontavirastolle tehtävän ilmoituksen vesirakennustyöstä, jonka perusteella määräytyy, vaatiiko hanke myös vesilain mukaisen luvan.

*Kohdan 25.3 Vesilain mukaisen lupatarpeen mainitseminen esitettyssä määräyksessä on hyvä. Tulee lisäksi huomioida, että nykyisen oikeuskäytännön mukaan vesitalousluvan saaminen on todennäköisesti erittäin vaikeaa.*

**Kunnan vastaus:**

Korjattu esityksen mukaisesti rakennusjärjestykseen. Ei ole olennainen muutos.

---

**Kohta 26.2 Ilmoitusvaatimus (pilaantunut maaperä)**

*Kohdan 26.2 Ilmoitusvaatimus* lausetta esitetään täydennettäväksi seuraavasti: *Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava kunnan ympäristönvalvontaviranomaiselle sekä Lupa- ja valvontavirastoon.*

**Kunnan vastaus:**

Lause lisätty rakennusjärjestykseen.

---

**Kohta 26.3 Määräys (pilaantunut maaperä)**

*Kohdan 26.3. Määräys* lausetta esitetään täydennettäväksi seuraavasti: *Pilaantunut maaperä on puhdistettava 5 (6) ympäristönsuojeluviranomaisten edellyttämällä tavalla rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.*

Haitallisiin yhdisteisiin liittyvässä kohdassa 27.1 *Ilmoitusvaatimus* lausutaan: *"Jos rakentamiseen liittyvän suunnittelun tai rakennustyön aikana havaitaan haitallisia yhdisteitä (esim. radon ja arseeni), on siitä viipymättä ilmoitettava kunnan ympäristönvalvontaviranomaiselle".*

Lauseesta pyydetään poistettavan ilmoitusvelvollisuus *ympäristönvalvontaviranomaiselle*. Ilmoituksia mainituista yhdisteistä ei ole tarve ohjata kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle vaan Savitaipaleen kunnan tulisi selvittää kunnan terveydensuojeluviranomaisen tarve em. ilmoituksille.

**Kunnan vastaus:**

Kommentti huomioitu ja kohdassa selvitysvaatimukset erityissuunnitelmissa tulee esittää rakenteelliset ratkaisut radonin torjumiseksi.

---

**Kohta 41 Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, § 2. momentti**

*Kohdan 41 § 2. momenttia* esitetään täydennettäväksi siten, että siinä huomioidaan vesilain soveltaminen tietyissä ojitustilanteissa.

Vesilakia sovelletaan ojitusasioissa asemakaava-alueella muun muassa seuraavissa tapauksissa:

- Kyseessä on maa- ja metsätalousalueen kuivatus.
- Yli 50 % ojituksesta sijoittuu asemakaava-alueen ulkopuolelle.
- Ojitus aiheuttaa haittaa kolmannelle osapuolelle.
- Ojitus edellyttää Lupa- ja valvontaviraston (LVV) lupaa tai ojitustoimituksen päätöstä.
- Kyseessä on ojitusyhteisön hallinnoima oja.
- Tietyissä kunnossapitoon liittyvissä kiistoissa

Asemakaava-alueen ulkopuolella, mukaan lukien ranta-asemakaava-alueet, ojitusasioissa sovelletaan ensisijaisesti vesilakia. Näissä tapauksissa toimivalta kuuluu kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle, Lupa- ja valvontavirastolle (valtion viranomainen) tai ojitustoimitukselle.

Nykyinen rakennusjärjestyksen sanamuoto jättää epäselväksi, mikä lainsäädäntöä sovelletaan ja mikä viranomainen on toimivaltainen avo-ojien täyttämistä koskevissa kysymyksissä. Selkeyden vuoksi rakennusjärjestykseen tulisi lisätä viittaus vesilakiin ja sen mukaiseen toimivaltaan.

Mikäli asiaa ei tuoda rakennusjärjestyksessä selkeästi esille, riittävä tiedonsaanti tulee varmistaa asiakkaille annettavalla lisäohjeistuksella sekä järjestelmällisellä viranomaisyhteistyöllä. Näin voidaan ennaltaehkäistä ojituskiistoja ja niistä aiheutuvia haittoja.

**Kunnan vastaus:**

Lisätty rakennusjärjestykseen lause "Avo-ojia ei saa täyttää, ellei selvitetä ojan täyttämisen vaikutuksia oman rakennuspaikan ja naapurin hulevesien johtamiseen sekä ehkäistä haittojen syntyminen. Avo-ojan täyttämiseen on haettava erillinen lupa hulevesistä vastaavalta viranomaiselta. Mikäli avo-ojan täyttö tai siihen liittyvä toimenpide kuuluu vesilain (587/2011) mukaisen ojituksen piiriin, ratkaistaan asia vesilain mukaisen toimivaltaisen viranomaisen toimesta (kunnan ympäristönsuojeluviranomainen, Lupa- ja valvontavirasto tai ojitustoimitus). Ei ole olennainen muutos.

---

# Lappeenrannan seudun ympäristötoimi / terveydensuojeluviranomaisen lausunto

---

Lausunto annettu: 5.1.2026

## Kohdat 27.1 (Ilmoitusvaatimus) ja 27.2 (Selvitysvaatimus)

Savitaipale kuuluu radonriskialueeseen ja sen alueella on noudatettava radonturvallista rakentamista. Paikoitellen Savitaipaleen alueella on havaittu korkeitakin sisäilman sekä porakaivoveden radonpitoisuuksia. Maaperästä vapautuva radon tulee esille rakennusjärjestysehdotuksen kohdissa 27.1 ja 27.2. Terveysuojeluviranomainen kuitenkin toivoisi, että maaperästä vapautuva radon huomioitaisiin rakennusjärjestyksessä näkyvämmiin ja ehdottaa, että radon nostettaisiin esimerkiksi omaksi alakohdaksi tai radonhaittojen ehkäisy huomioitaisiin muutoin kattavammin.

### Kunnan vastaus:

Radon on huomioitu riittävästi rakennusjärjestyksessä.

---

## Kohta 10 Maanalainen rakentaminen

Maanalaisen rakentamisen osalta terveydensuojeluviranomainen ehdottaa kohtaan 10 lisättäväksi: ”Jos maanalainen tila on tarkoitettu ihmisten pysyvään tai tilapäiseen käyttöön, on sen turvallisuuteen ja terveellisyyteen kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakentamisesta ei saa aiheutua haitallisia vaikutuksia pohjavedelle eikä maaperän ionisoivasta säteilystä saa aiheutua terveystahaitta”.

### Kunnan vastaus:

Rakennusjärjestyksen kohtaan 10 on lisätty lauseke ”Jos maanalainen tila on tarkoitettu ihmisten pysyvään tai tilapäiseen käyttöön, on sen turvallisuuteen ja terveellisyyteen kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakentamisesta ei saa aiheutua haitallisia vaikutuksia pohjavedelle eikä maaperän ionisoivasta säteilystä saa aiheutua terveystahaitta.”  
Ei ole olennainen lisäys.

---

## § 18 Eläinsuojat muualla kuin maatilalla

Muualla kuin maatilalla sijaitsevien eläinsuojien, maneesien, lantaloiden osalta rakennusjärjestysehdotuksen pykälässä 18 on esitetty vähimmäisetäisyydet asutukseen, kouluihin, päiväkoteihin ja muihin häiriintyviin kohteisiin, valtaojiin, talousvesikaivoihin sekä vesistöihin. Terveysuojeluviranomainen toteaa, että myös maatilarakentamisen osalta etäisyyksien em. kohteisiin tulee olla riittävät ja tämä olisi hyvä mainita myös maatilarakentamisen kohdalla.

### Kunnan vastaus:

Rakennusjärjestykseen lisätty lauseke ”Pieneläinsuojat ja -aitaukset käsitellään tapauskohtaisesti. Pieneläimillä tarkoitetaan kanoja, kaneja ja muita vastaavan kokoisia eläimiä, joita ei kasvateta elinkeinonharjoittamistarkoituksessa. Ei ole olennainen muutos.

---

## Kohta 39.1 Jätehuolto

Kohdassa 39.1 on annettu määräyksiä jätteiden keräysvälineisiin, jätetiloihin, kompostoreihin ja komposteihin liittyen. Terveysuojeluviranomainen huomauttaa, että jätehuolto ei saa aiheuttaa haju- tai muuta haittaa terveydelle, turvallisuudelle eikä ympäristölle. Myös Etelä-Karjalan jätehuoltomääräyksissä on asiakohtaan liittyviä lisämääräyksiä. Terveysuojeluviranomainen ehdottaakin, että kohtaan lisätään viittaus em. määräyksiin tai/ja määräys jätehuollosta mahdollisesti aiheutuvien haittojen ehkäisystä.

### Kunnan vastaus:

Rakennusjärjestykseen on lisätty lauseke ”Jätehuoltoa suunniteltaessa tulee noudattaa Etelä-Karjalan jätehuoltomääräyksiä ja paikallisen pelastuslaitoksen ohjeita.”

---

## Muuta huomioitavaa

Terveysuojeluviranomaisen näkemyksen mukaan rakennusjärjestyksessä olisi hyvä huomioida myös rakennuspaikkojen talousveden hankintaan liittyviä asioita. Savitaipaleen alueella erityisesti porakaivovesissä on paikoitellen havaittu korkeita radon ja fluoridipitoisuuksia. Terveysuojeluviranomainen ehdottaa rakennusjärjestykseen lisättäväksi, että mikäli asuinrakennus tai kotieläinsuoja rakennetaan kiinteistölle, jota ei ole liitetty vesihuoltolaitoksen vesijohtoon, on varmistauduttava, että rakennuspaikalla on käytettävissä riittävästi hyvälaatuista talousvettä.

Terveysuojeluviranomaisen mielestä olisi myös hyvä, jos rakennusjärjestyksessä olisi linjaus jätevesien käsittelyjärjestelmän vähimmäisetäisyyksistä riskikohteisiin kuten esimerkiksi talousvesikaivoihin ja lähteisiin.

### Kunnan vastaus:

Asia on käsitelty Savitaipaleen kunnan ympäristömääräyksissä luku 2 5 § ja 7 §.

---

## Taipalsaari

---

*Lausunto annettu: 11.12.2025*

### **Taipalsaaren teknisen lautakunnan vastine lausuntopyyntöön:**

Taipalsaaren tekninen lautakunta toivoo, että Savitaipaleen kunta huomioisi rakennusjärjestystä valmistelleessaan alueen erityispiirteiden, mm. kunnan sijainnin Vuoksen vesistön äärellä. Rakennusjärjestyksen laadinta on tehty kuntaliiton valmistelemalle pohjalle. Kuntaliiton pohja ottaa huomioon kenties enemmän suurten kuntien tarpeita eikä huomioi pienten maalaiskuntien erityispiirteitä. Tästä huolimatta rakennusjärjestys on syytä laatia kuntaliiton mallipohjan rakenne säilyttäen. Tekninen lautakunta toivoo myös, että Savitaipaleen kunta pyrkii laatimaan rakennusjärjestyksen, joka soveltuu Etelä-Karjalan pienten kuntien tarpeisiin.

### **Kunnan vastaus:**

Savitaipaleen kunta on parhaansa mukaan huomionnut kuntansa erityispiirteet mm. Kuolimon ja Saimaan vesistöjen äärellä sijaitsevana pienenä maalaiskuntana rakennusjärjestystä laadittaessa. Savitaipaleen kunta on laatinut rakennusjärjestyksen yhteistyössä Lemin-, Luumäen - ja Taipalsaaren kunnan kanssa ja kuntien rakennusjärjestykset ovat lähes saman sisältöisiä, kuitenkin ottaen huomioon kukin kunnan erityispiirteet.

---