

Savukosken kunta  
Tekninen toimi  
hallinto@savukoski.fi

**Lausuntopyyntö 23.4.2026**

## **Savukosken kunnan rakennusjärjestysluonnos**

### **Lausuttavana oleva rakennusjärjestysluonnos**

Savukosken kunnan tekninen toimi on pyytänyt Lupa- ja valvontaviraston (LVV) lausuntoa Savukosken kunnan rakennusjärjestysluonnoksesta (22.4.2026). Lausuntopyynnön liitteenä on myös osallistumis- ja arviointisuunnitelma (22.4.2026).

1.1.2025 on tullut voimaan rakentamislaki ja sitä koskeva muutospaketti eli ns. korjaussarja. Rakentamislaki pyrkii mm. sujuvoittamaan rakentamista, edistämään digitaalisuutta ja ohjaamaan ympäristöllisesti kestäviin ratkaisuihin. Uuden rakentamislain myötä kunnan on uusittava rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen uusimiselle on annettu siirtymäaika, joka on kaksi vuotta lain voimaan tulosta eli vuoden 2026 loppuun mennessä.

Lupa- ja valvontavirasto (LVV) esittää seuraavassa eräitä huomioita rakennusjärjestysluonnokseen.

### **1.5 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot**

Kappaleessa olisi hyvä tarkentaa arvokkaan ympäristön määritelmää tai viitata rakennusjärjestyksen kohtaan, jossa tässä kappaleessa mainittu arvokas ympäristö on määriteltä tarkemmin. Arvokasta ympäristöä määriteltäessä rakennusjärjestyksessä olisi hyvä huomioda kuntaliiton mallirakennusjärjestyksen huomio: "Rakennettaessa uudis- tai lisärakennus sellaiselle tontille (rakennuspaikalle), jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on selvitettävä tontin (rakennuspaikan) mahdolliset kulttuuriarvot."

Lisäksi LVV toteaa, että rakennushankkeen sijasta myös otsikossa tulisi käyttää termiä rakentamishanke (mm. RakL 42 ja 48 §). Termi rakennushanke tulisi korjata rakentamishankkeeksi myös rakennusjärjestyksen muissa asiakohdissa.

### **2.1 § Suunnittelutarvealueet Savukosken kunnassa**

Kunta voi oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai rakentamislain 17 §:ssä tarkoitetussa rakennusjärjestyksessä osoittaa suunnittelutarvealueeksi myös alueen, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Yleiskaavan tai rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan. Rakentamisluvan

myöntämisen yhteydessä tarkasteltavista sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella säädetään rakentamislain 46 §:ssä.

Rakennusjärjestysluonnoksessa on osoitettu Savukosken kirkonkylän asemakaavaan liittyvä suunnittelutarvealue erillisellä liitekartalla (liite 1). LVV pitää suunnittelutarvealueiden määrittämistä kannatettavana.

## **2.3 § Rakentamisen määrä**

Rakennusjärjestysluonnos mahdollistaa varsin mittavia rakennusoikeuksia rakentamiselle (enintään 20 % rakennuspaikan pinta-alasta). LVV:n näkemyksen mukaan rakennusoikeuksille tulisi olla määrätty (myös) pinta-alallinen enimmäismäärä. Sama koskee myös rakennusjärjestysluonnoksen pykälissä 2.5 ja 3.3 mainittuja rakentamisen enimmäismääriä.

## **3.6 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta ja luonnonympäristön säilyttäminen**

Luonnontilaiset lähteet ovat vesilain 2 luvun 11 §:n nojalla suojeltuja pienvesiluontotyyppisiä. LVV katsoo, että etäisyysvaatimuksen lähteestä tulisi olla vähintään 50 metriä. Sama koskee myös 4.9 §:ssä esitettyjä etäisyysvaatimuksia.

## **4.2 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle ja 4.6 § Kaavassa määrätyn rakennusalan rajan ylittäminen**

Rakennusjärjestysluonnoksen 4.2 §:ssä todetaan, että pohjapinta-alaltaan alle 10 m<sup>2</sup>:n olevan rakennelman ja katoksen saa sijoittaa rakennuspaikalla / tontilla kaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle. Luonnoksen 4.6 §:ssä sallittaisiin puolestaan rakennuksen ja rakennusosien ulottuminen asemakaavassa määrätyn tontin sisäisen rakennusalan rajan yli luonnoksessa luetelluissa tapauksissa. LVV:n käsityksen mukaan edelliset ratkaisut tarkoittaisivat sitä, että rakennusjärjestyksellä ohitettaisiin kaavassa osoitettu rakentamisen sijoittumisen ohjaus. Näin ollen hallitsematon rakentaminen saattaisi lyhyelläkin aikavälillä muuttaa alueen luonteen toiseksi mihin se on alun perin tarkoitettu ja pahimmillaan vaikeuttaisi esimerkiksi yhdyskuntateknisten ratkaisujen toteuttamista.

Kuten hallituksen esityksessä rakentamislaita on todettu, lupajärjestelmä kytkeytyy kiinteästi alueidenkäytön ohjausjärjestelmään. Kaavoilla määritellään ne reunaehdot, joiden pohjalta rakentaminen voi tapahtua. Kaavojen ydintehtävänä on ottaa kantaa rakentamiseen, rakennusten ja muiden toimenpiteiden sijoittumiseen, määrään ja käyttötarkoitukseen sekä rakentamisen ulkopuolelle jääviin alueisiin sekä liikenteeseen. Myös kuntien rakennusjärjestyksillä on roolia rakentamisen ohjauksessa, erityisesti tarkemman kaavoituksen ulkopuolelle jäävillä alueilla.

LVV katsoo, että vaikka rakennuskohteelle ei tarvittaisi rakentamislupaa, ei se voi tarkoittaa muun sääntelyn ohittamista. Esimerkiksi AKL 58 §:n mukaan rakennuskohdetta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa. Rakentaminen vastoin asemakaavaa edellyttää poikkeamista AKL 58 §:n mukaisesta rakentamisrajoituksesta, eikä rantavyöhykkeelle tai -alueelle saa rakentaa ilman AKL 72 §:ssä tarkoitettua

kaavaa. Tarve poikkeamiselle voi siis syntyä myös tilanteissa, joissa rakentamislupaa ei tarvita.

## 7.4 § Tekniset laitteet

Lupa- ja valvontavirasto suosittelee pohtimaan, olisiko rakennusjärjestyksessä hyvä tuoda esille, että ilmalämpöpumpun sijoittamisessa ja kiinnittämisessä rakennuksen rakenteisiin tulee huomioida naapurustoon mahdollisesti aiheutuva värinä, runkomelu ja ulkoapäin tunkeutuva meluvaikutus. Myöskään ilmalämpöpumpun kondenssivesistä ei saa aiheutua haittaa rakenteille eikä ympäristölle.

## 7.6 § Laiturit

Luonnoksen mukaan laiturin pituus saa olla korkeintaan kolmasosa vesistön leveydestä. Lupa- ja valvontavirasto muistuttaa, että laiturit tai muut vesialueelle tehtävät rakenteet saattavat vaatia vesilain mukaisen luvan. Tavanomaista suuremmissa laitureissa tulee luvan tarve varmistaa vesilain mukaiselta valvontaviranomaiselta. Aallonmurtajissa ja vesialueen täytöissä tai vastaavissa vesitaloushankkeissa vesilain mukainen luvan tarve on tärkeää varmistaa kaikissa tapauksissa. 1.1.2026 alkaen lupaviranomainen on ollut Lupa- ja valvontavirasto.

Lupa- ja valvontavirastolle tulee tehdä vesilain (Vesilaki 587/2011, 2 luku 15 §) mukainen kirjallinen ilmoitus mm. vesialueen ruoppauksista, vesistön alituksista, ja maa-aineksen ottamisesta vesistön pohjasta. Muusta kuin vähäisestä ojituksesta tulee tehdä ojitusilmoitus vesilain 5 luvun 6 §:n mukaisesti.

## 8.1 § Rakentaminen pohjavesialueella

LVV esittää, että ensimmäiseen kappaleeseen lisättäisiin maininta lainsäädännöstä, esimerkiksi: "Pohjavesialueilla kaikkea toimintaa rajoittavat voimassa olevat vesilaki ja ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto (nyk. ympäristönsuojelulaki 17 §)."

Rakennusjärjestysluonnoksen mukaan pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan väliin on jätettävä riittävä suojakerrospaksuus. LVV:n näkemyksen mukaan riittävyden määrittely on aina tapauskohtaista ja riippuu suunnitellun toiminnan tai rakentamisen luonteesta. LVV katsoo, että riittävä suojakerrospaksuus voidaan määritellä esimerkiksi rakentamislupamenettelyssä ja sen tulee perustua tietoihin alueen pohjavesiolosuhteista, kuten luonnoksessa todetaan. Täyttöjä tehtäessä suojakerroksen täyttöainesten puhtaus tulee pystyä osoittamaan.

Luonnoksessa esitettyjen selvitysvaatimusten osalta LVV esittää, että kappaleeseen tehtäisiin tarkennus seuraavalla tavalla: Rakentaminen luokitelluilla pohjavesialueilla sekä pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja tarkkailuohjelmaa. Pohjaveden pysyvä alentaminen luokitelluilla pohjavesialueilla vaatii aina vesilain mukaisen luvan.

## 8.2 § Pilaantunut maaperä

LVV katsoo, että tilanteessa, jossa rakennuspaikan tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava. Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valtion valvontaviranomaiselle.

## 8.3 § Muut haitalliset yhdisteet maaperässä

LVV katsoo, että tilanteessa, jossa rakentamiseen liittyvän suunnittelun tai rakennustyön aikana havaitaan haitallisia yhdisteitä (esim. radon ja arseeni), on siitä viipymättä ilmoitettava kunnan rakennusvalvontavalvontaviranomaiselle.

## 9 § Piha-alueen rakentaminen

LVV:n näkemyksen mukaan kohdassa tulisi tuoda esille alueen luontaisten kasvilajien käyttö istutuksissa. Tässä yhteydessä olisi lisäksi hyvä korostaa, että istutuksissa ei saa käyttää vieraslajeja (vieraslajilla tarkoitetaan kasvia, eläintä tai muuta eliölajia, jonka siirtymistä luontaisen levinneisyysalueen ulkopuolelle ihminen on tahattomasti tai tarkoituksella edesauttanut). Mitään vieraslajia, myöskään niitä, jotka eivät kuulu EU:n tai kansalliseen vieraslajiluetteloon, ei saa päästä leviämään ympäristöön (nyk. vieraslajilaki 3 §). Vieraslajien lista on vieraslajit.fi -sivustolla.

## 9.4 § Jätehuolto

LVV katsoo, että jo rakentamisen yhteydessä tulee järjestää kiinteistön jätehuollon edellyttämät tilat ja rakennelmat. Niiden sijoittamisessa ja toteuttamisessa tulee huomioida kunnan jätehuoltomääräysten lisäksi myös voimassa olevan jäteasetus (nyk. 978/2021, 10 § Jätteen keräys).

## 10 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

LVV toteaa, että kuntalaisille rakennusjärjestys on omalta osaltaan hyvä väline ohjeistaa purkamistyössä huomioitavia seikkoja ja samalla myös vähentää kunnan viranhaltijoihin kohdistuvaa neuvontavelvoitetta.

LVV pyytää huomioimaan, että rakennusten ja rakenteiden purkamisessa syntyvät jätteet tulee jätelain (nyk. 646/2011) 8 §:ssä mainitun etusijajärjestyksen mukaan pyrkiä hyödyntämään mahdollisimman kattavasti. Rakentamishankkeesta vastaavan tulee suunnitelmallisesti pyrkiä siihen, että toiminnassa muodostuu mahdollisimman vähän ja mahdollisimman haitatonta rakennus- ja purkujätettä. Jäteasetuksen (nyk. 978/2021) 25 §:n mukaan rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava hankkeen suunnittelusta ja toteuttamisesta siten, että talteen otetaan uudelleen käyttöön soveltuvat rakennusosat ja -materiaalit. Jo ennen purkutöiden aloitusta tulisi ko. jättejakeille olla kartoitettuna mahdollisia soveltuvia hyödyntämiskohteita.

Rakennuksen tai sen osan purkamista koskevassa lupahakemuksessa tai ilmoituksessa on esitettävä selvitys syntyvän rakennusjätteen lajista, määrästä ja laadusta sekä sen

lajittelusta, jollei jätteen määrä ole vähäinen. Hakemuksessa tai ilmoituksessa on erikseen ilmoitettava terveydelle tai ympäristölle vaarallisesta rakennus- tai purkujätteestä, sekä sille suunnitellusta käsittelystä tai asianmukaisen luvan omaavasta vastaanottopaikasta.

Mikäli kohteen maaperään on alueen käyttöhistorian perusteella arvioituna saattanut joutua terveyttä tai ympäristöä vaarantavia materiaaleja, tulee hakijan tehdä selvitys rakennuspaikan maaperän pilaantuneisuudesta.

Isompien kohteiden purkutöistä on useimmiten tarpeen tehdä erillinen purkusuunnitelma. Suunnitelmassa nimetään purkukohteelle jäteasioista vastaava henkilö. Purkusuunnitelmasta on käytävä ilmi työkohteen turvallinen järjestäminen, purkumateriaalien lajittelujärjestelyt sekä jätejakeiden suunnitellut toimitukset asianmukaiseen hyötykäyttöön tai käsittelylaitokseen. Purkusuunnitelmaa varten tulee mm. selvittää onko rakennusosissa käytetty rakennusmateriaaleja tai aineita, jotka luokitellaan nykyään vaarallisiksi jätteiksi (esim. asbesti tai puun kyllästeaineet). Purkujätteille tulee järjestää erilliskeräys jäteasetuksen 26 §:n mukaisesti. Ennen työkohteen loppukatselmusta rakennushankkeesta vastaavan tulee toimittaa rakennusvalvontaviranomaiselle selvitys toteutuneesta rakennus- ja purkujätteen käsittelystä tai hyödyntämisestä.

Rakentamisessa ja purkamisessa syntyvän jätteen saa luovuttaa kuljetettavaksi ainoastaan yrityksille, jotka on hyväksytty jätelain 142 §:n mukaiseen jätehuoltorekisteriin. Jätteen haltija on ennen jätteen luovuttamista kuljetettavaksi velvoitettu varmistamaan, että kyseinen kuljetusyritys on hyväksytty jätehuoltorekisteriin. Jätteenkuljettaja todentaa tämän hyväksynnän esittämällä jätteen luovuttajalle jätehuoltorekisteriotteen, joka tulee olla jätekuljetuksissa aina mukana (nyk. jätelaki 98 §). Jätehuoltorekisteriotteesta käy myös ilmi kuljetusyrityksen oikeus ottaa kuljetettavakseen kyseistä jätejätettä. Tämän oikeuden tarkistaminen on erityisen tärkeää vaaralliseksi luokiteltujen jätteiden kuljetukseen luovuttamisen osalta. Hyväksytyjen jätteen kuljettajien tietoja voi ennakkoon selvittää myös Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) ylläpitämän tietopalvelun [www-sivuilta: https://jatehuoltokompassi.fi](https://jatehuoltokompassi.fi)

Purkujätteiden kuljetuksia järjestettäessä tulee ottaa huomioon jätelain mukainen siirtoasiakirjavelvoite. Valvontaviranomaiset voivat vaatia näitä siirtoasiakirjoja nähtäväkseen. Jätteen luovuttajan tulee laatia rakennus- ja purkujätteistä siirtoasiakirjat ennen jätteen kuljetuksen aloittamista. Jokaisen kuorman mukana tulee olla kyseistä kuormaa koskeva siirtoasiakirja. Siirtoasiakirjassa on oltava valvonnan ja seurannan kannalta tarpeelliset tiedot jätteen lajista, laadusta, määrästä, alkuperästä, toimituspaikasta ja -päivämäärästä, käsittelytavasta toimituspaikassa sekä kuljettajasta. Siirtoasiakirjan tiedot on säilytettävä vähintään kolmen vuoden ajan siirron päättymisestä. Siirtoasiakirjat tulee laatia ensisijaisesti sähköisesti ja niitä koskevat tiedot tulee toimittaa Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään SIIRTO-rekisteriin (nyk. jätelaki, 121 § ja 121a §).

LVV esittää, että rakennusjärjestyksessä tuotaisiin esille, että ennen mahdollisia purkutöitä rakennukset tulisi tarkistaa lintujen ja lepakoiden pesinnän osalta. Purkutöissä

tulee huolehtia, että toimitaan luonnonsuojelulain 70 §:n mukaisesti, eikä rauhoitettuja lajeja häiritä pesimäaikaan.

## Jatkokäsittely

Lupa- valvontavirasto toteaa, että rakennusjärjestysluonnos tarjoaa hyvän pohjan rakennusjärjestyksen laatimiseksi, mutta pyytää Savukosken kuntaa ottamaan edellä lausutun huomioon rakennusjärjestysehdotusta laadittaessa.

## Asiakirjan valmistelu ja hyväksyminen

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Hannu Raasakka ja ratkaissut ylitarkastaja Juha Katajisto.

Tiedoksi

Sami Ämmälä, sami.ammala@savukoski.fi

## Lupa- ja valvontavirasto

Postiosoite: PL 20, 13035 LVV

Puhelinvaihtel: 0295 254 000

kirjaamo@lvv.fi | lvv.fi

Tämä asiakirja LVV-U/76178/2026 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument LVV-U/76178/2026 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Raasakka Hannu 18.05.2026 15:31

Ratkaisija Katajisto Juha 18.05.2026 15:36