



Vastine rakennusjärjestys luonnoksesta jätettyihin lausuntoihin ja mielipiteisiin.

Savonlinnan 14.2.2025 rakennusjärjestyksen luonnos oli yleisesti nähtävillä 3.3.2025 – 1.4.2025, minä aikana saatiin seuraavat lausunnot ja mielipiteet. Näihin on laadittu vastineet.

Lausunnot:

Rantasalmen kunta / kunnanhallitus

Kunnanhallitus toteaa lausuntonaan, että Savonlinnan kaupungin laatima rakennusjärjestysehdotus on asiallinen ja huolellisesti valmisteltu. Rantasalmen kunnalla ei ole huomautettavaa tai muuta lausuttavaa asiasta.

Vastine: [Merkitään tiedoksi.](#)

Kiteen kaupunki / ympäristölautakunta

Kiteen ympäristölautakunta toteaa, että sillä ei ole erityistä lausuttavaa Savonlinnan rakennusjärjestysehdotuksesta.

Vastine: [Merkitään tiedoksi.](#)

Enonkosken kunta

Kiinnitämme huomiota kohdassa 24 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset, maatilarakentamiseen liittyviin säännöksiin. Kohdissa 24.10 ja 24.11 mainitut m2 ja m3 rajoitukset lantaloiden, lietesäiliöiden, laakasiilojen, siilojen ja varastointisäiliöihin liittyen vaikuttavat olevan huomattavasti tiukemmat kuin esim. Juvan, Parikkalan tai Hämeenlinnan uusissa rakennusjärjestyksissä. Em. kunnat on otettu satunnaisotannalla verrokiksi, eikä laajempaa vertailua ole tehty. Savonlinnan rakennusjärjestyksessä em. rajoitukset ajavat käytännössä kaikki em. kohteet luvanvaraisiksi. Näkemyksemme mukaan rakentamislain yhtenä tavoitteena on ollut vähentää rakentamisen byrokratiaa, joka ei luonnoksen mukaisilla rajoituksilla toteudu parhaalla mahdollisella tavalla. Mielestämme luonnoksen m2 ja m3 rajoitukset tulisivat olla suuremmat, jolloin ne olisivat mahdollisimman samankaltaisia lähialeen kuntien kesken. Samalla kansalaisten tasapuolisen kohtelu paranisi.

Tarkennusehdotuksena kohdassa 24 § vähimmäisetäisyydet rantaviivasta voisi tarkentaa sellaiset rakennukset, jotka eivät rakentamislain mukaan tarvitse rakentamislupaa ja avata käytäntöä sellaisten rakennusten korjaamiselle, laajentamiselle tai uusimiselle, joka on rakennettu aiemmin pykälässä olevista etäisyysvaatimuksista poiketen.

Lisäsehdotuksena pohjavesialueiden karttojen tai linkin vesi.fi sivustolle lisääminen, jolloin pohjavesialueet tulisivat paremmin rakentajien tietoon.



Vastine: Kohdissa 24.10 ja 24.11 mainitut m2 ja m3 rajoitukset lantaloiden, lietesäiliöiden, laakasiilojen, siilojen ja varastointisäiliöihin on luparajoja muutettu olennaisesti lausunnon mukaisesti. Muilta osin lausunto merkitään tiedoksi.

Etelä-Savon pelastuslaitos

Kohta 24.4 Aurinkosähköjärjestelmät: Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen katolle tai rakennuspaikan yhteyteen sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet, kun niiden kokonais-pinta-ala alle 100 m² ja teho alle 16 kVA. Onko raja liian pieni/iso ja miten vertaantuu muiden rakennusvalvontojen linjauksiin (paneelit kehittyvät/tehot nousee jatkuvasti ja raja voi tulla vastaan nopeasti).

Etelä-Savon pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa rakennusjärjestyksen ehdotuksesta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Itä-Savon ympäristöterveydenhuolto

Terveydelliset edellytykset ovat, etteivät toiminnot; **melu, päästöt ilmaan, veteen tai maaperään taikka jätteet tai muu syy** aiheuta toiminnan vaikutuspiirissä oleville terveyshaittaa.

Vedenhankinta, viemärointi ja liikennejärjestelyt on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei niistä aiheudu terveyshaittaa.

Esitetään lisättäväksi/täydennettäväksi seuraavaa:

Luku 2.

- **Maan alle rakennettaessa** on selvityksin varmistuttava, ettei rakentamisella ole haitallista vaikutusta pohjavedelle eikä ionisoivasta säteilystä aiheudu terveyshaittaa.

Luku 3.

- **Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla;** toiminnasta ei aiheudu terveyshaitta, häiriötä ympäristölle tai naapureille eikä toiminnasta synny ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia ja

- **Eläinsuojat muualla kuin maatilalla;** Eläinten ulkotarhojen yms. sijoittaminen ja laiduntaminen, määräystä tulisi soveltaa myös mukaan lukien yli 10 eläimelle tarkoitettuihin valjakko- ym. koiratarhoihin ja koirapuistoihin.

- Eläinten pitopaikka on rekisteröitävä Ruokaviraston ohjeiden mukaisesti eläinten pidon pienimuotoisuudesta tai lyhytaikaisuudesta huolimatta.

Luku 4.

- **Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutosalueet;** Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella rakennus on liitettävä yleiseen vesijohto- ja viemäriverkkoon, mikäli se on kohtuullisesti järjestettävissä. Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella olevilla kiinteistöillä tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä. Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolisten kiinteistöjen tulee tarvittaessa esittää selvitys talousveden laadusta ja riittävydestä rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Luku 5.

- **Jätevesijärjestelmät, luvanvaraisuudesta on vapautettu;** harmaavesijärjestelmän, maaperäkäsittelylaitteistojen, hulevesijärjestelmän rakentaminen tulee toteuttaa siten että vedet imeytetään omalle tontille siten, että siitä ei aiheudu haittaa ympäristölle.

Luku 6.



- **Rakentaminen pohjavesialueilla;** Savonlinnan kaupungin alueella sijaitsevat pohjavesialueet vedenhankinnalle on turvattava, riippumatta siitä mitä rakennusjärjestyksessä on sanottu, kaikkien toiminnanharjoittajien tulee noudattaa lainsäädännössä edellytettyä pohjaveden ehdotonta pilaamiskieltoa. Pohjavesialueet tulee turvata sekä vesilaitoksen että yksityisten kiinteistöjen vedenhankinnalle.

- Vedenottamon lähialueelle ei tule rakentaa toimintoja, joiden toiminta
- voi aiheuttaa riskiä vedenottamon käyttämälle raakavedelle tai
- vedenottamon toiminnalle.
- Energiakaivojen rakentaminen mm. vedenottamoiden määritetyille suoja-alueilla on kielletty.
- Paljujen ja ulkona sijaitsevien porealtaiden jätevedet on johdettava jätevesiverkostoon tai imeytettävä maahan omalle tontille niin, ettei siitä aiheudu haittaa pohjavedelle. Vesiä ei saa johtaa suoraan vesistöön. Mikäli on käytetty vedenkäsittelykemikaaleja, on ne huomioitava vesien käsittelyssä. Myös pihasuikujen yms. jätevedet on imeytettävä maahan omalle tontille niin, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle. Kelluvien saunojen jätevedet on johdettava umpisäiliöön. Umpisäiliö on tyhjennettävä jätevesiverkostoon, jätevesien käsittelyjärjestelmään tai imeytettävä maahan omalle tontille niin, ettei siitä aiheudu haittaa pohjavedelle.

- **Melun ja tärinän huomioiminen;** Rakennusten sijoittelussa, suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä huomiota ympäristömelun torjuntaan. Rakennusten eri asuintilojen ja piha alueiden suunnittelussa tulee noudattaa enimmäisäänitasojen osalta asiasta erikseen annettuja määräyksiä. Erityisesti ympäristömelulle herkkien toimintojen sijoittelussa tulee huomioida, että rakennukset sijoitetaan mahdollisimman kauan meluhaittaa aiheuttavasta kohteesta (esimerkiksi päiväkodit, koulut ja vastaavat).

Luku 8.

- **Piha-alueen korkeusasema;** Hulevesien johtamisessa ja sijoittamisessa kiinteistöllä tulee noudattaa määräysten korkeusasemaetäisyyksiä myös rakennuksiin.

- **Jätehuolto ja varastointitilat;** Jätehuoltoon rakennetut jätetilat, jätekatokset, jätteidenkeräysvälineet on sijoitettava ja hoidettava siten, etteivät ne rumenna ympäristöä eikä niistä aiheudu hajua tai muuta terveyshaittaa ja etteivät eläimet pääse niihin. Jätteiden keräysvälineet tulisi sijoittaa katokseen tai aitaukseen ottaen huomioon tarvittava koko ja käyttötarkoitus. Jätteen keräysvälineiden säilytyspaikat on lisäksi sijoitettava siten, että niiden tyhjentäminen jäteautolla on mahdollista.

- Jätteiden keräilyvälineet on sijoitettava riittävälle etäisyydelle asuinrakennuksista ja muista huoneistoista, jollei jättesäilytystä palo-osastoida ja siihen toteuteta riittävää ilmanvaihtoa. Rakennusten jätteiden keräysvälineet on sijoitettava riittävälle etäisyyden ilmanvaihdon tuloilmanottoaukoista, vähimmäisetäisyys naapurirakennuksesta on 5 metriä.

- Kompostointi tulee järjestää niin, ettei siitä aiheudu hajua tai maaperän tai talousveden likaantumisen vuoksi terveyshaittaa. Komposti on tehtävä ja sijoitettava siten, että eläinten pääsy kompostiin estyy.

- Mikäli alueellinen jätteiden keräyspiste sisältää myös biojätteen keräyksen, tulisi sen etäisyysvaatimukset naapurikiinteistön rajasta vastata kompostoreita koskevia määräyksiä, koska haitat ovat vastaavat. Alueelliset jätteiden keräilypisteet on sijoitettava siten, ettei niistä aiheudu haittaa lähiympäristön asukkaille ja naapurustolle. Keräyspisteen tyhjennyksestä ja ympäristön siisteydestä on pidettävä huolta.

Luku 9.

- **Rakennuksen tai sen osan purkaminen;** Rakennuksen purkamisesta ei saa aiheutua terveyshaittaa. Haitallisia melu-, pöly-, tai muita vastaavia vaikutuksia terveydelle eikä ympäristölle. Taajamiin rakennetuilla alueilla rakennustyömaaliikenteen pölyntorjunnasta tulee huolehtia ajoväylien riittävällä kastelulla ja käyttää kastelussa ainoastaan puhdasta vettä.

Luku 11.



- **Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen;** Työmaavesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa (vesihuoltolaitoksen/infrapalveluiden/ympäristönsuojelun/terveyden suojelun) määräyksiä. Luku 12.

- **Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen;** Rakennus ympäristöineen tulee pitää siistissä kunnossa siten, ettei siitä aiheudu hajua, tuhoeläinten, maaperän tai talousveden likaantumisen vuoksi terveyshaittaa

- Kiinteistön omistajan/haltijan on huolehdittava, että eläinten mm. lintujen ruokinnasta ei aiheudu naapureille tai muulle ympäristölle terveys- ja/tai hygieniahaittaa. Lintujen ruokinta tulee järjestää terveydensuojeluviranomaisen hyväksymän terveydensuojelujärjestyksen mukaisesti.

Muuta:

- Suurten yleisötilaisuuksien tilapäiset tapahtumarakenteet ja niiden jätehuolto sekä hygieeniset olosuhteet tulee järjestää siten, ettei niistä aiheudu terveyshaittaa. Terveydensuojelumääräyksissä annetaan tarkemmat ohjeet yleisötilaisuuden jätehuollosta ja hygieenisistä järjestelyistä.

Tapahtumien järjestäjien tulee noudattaa pelastus-, ympäristö- ja terveydensuojeluviranomaisen määräyksiä. Tapahtuman järjestämisellä ja alueen käytöllä tulee olla alueen omistajan tai haltijan suostumus.

- Terveydensuojelu- ja elintarvikelain mukaisten valvontakohteiden(huoneistojen) ilmoitusmenettelystä säädetään terveydensuojelu- ja elintarvikelaissa erikseen. Näiden kohteiden osalta toiminnasta vastaavan on oltava yhteydessä terveysvalvontaan.

Vastine: Ympäristöterveydenhuollon määräyksissä ja ympäristönsuojelumääräyksissä olevia asioita ei ole tarkoituksenmukaista kopioida suoraan rakennusjärjestykseen. Mikäli johonkin määräyksistä tulee muutoksia, täytyy muutos tehdä kaikkiin asiakirjoihin. Lausunnon mukaiset asiat on pääosin ympäristöterveydenhuollon määräyksissä ja ympäristönsuojelumääräyksissä ja ohjeistuksessa ja näin ollen niitä ei ole syytä kopioida rakennusjärjestykseen. Soveltuvilta osin tehty teknisiä korjauksia ja viittauksia muihin määräyksiin.

Järvi-Suomen Energia Oy

Järvi-Suomen Energia Oy:n puolesta pyydetään rakennusjärjestyksessä huomioimaan puistomuuntamoiden rakentamiseen liittyviä seikkoja. Rakennusjärjestyksessä on mainittu seuraavasti laitetilat, joiksi puistomuuntamot mielletään:

Vähäisiksi rakennelmiksi luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet, kuten pienet (alle 5 m²) laitetilat.

Pienuhköksi laitetilaksi uudessa rakennusjärjestyksessä luetaan yhdellä kertaa nostettava enintään 8 m² yksikkö, joka liitetään palvelemaan yhteiskuntaa eikä käytä rakennusoikeutta. Asema- ja yleiskaava-alueilla, joissa rakentamisen sovittamisesta rakennettuun ympäristöön on annettu määräyksiä, määräys koskee myös laitiloja.

Järvi-Suomen Energia toivoo, että puistomuuntamot vähintään 15 m² kokoon asti olisivat vapautettuja rakentamisluvasta. Pääosin puistomuuntamot jäävät kooltaan alle 8 m², mutta osa muuntamokoppimalleista ovat isompia. Joka tapauksessa muuntamokopit jäävät alle 30 m², joka on RakL 42 § mukaan lähtökohtaisesti vapautettu rakentamisluvasta.



Rakennusjärjestysluonnoksesta ei saa yksiselitteisesti todettua, miten toimitaan rakentamisluvan osalta vähäisten rakennelmien ja pienehköjen laittilojen kanssa. Näiden osalta olisi toivottavaa selkeyttää tekstiä.

Vastine: Rakennusjärjestykseen on tarkennettu luvanvaraisuutta puistomuuntajan ja laittilojen osalta. Multa osin merkitään tiedoksi.

Riihisaari – Savonlinnan museo

Savonlinnan rakennusvalvonta on pyytänyt Savonlinnan museolta lausuntoa koskien Savonlinnan rakennusjärjestyksen ehdotusta (14.2.2025). Museo lausuu suunnitelmasta kulttuuriympäristön kannalta.

Ehdotuksessa on huomioitu kulttuuriympäristöjä eri luvuissa ja pykälissä (mm. § 3, § 5.1, § 24.2, § 25.2, § 25.4, § 34, § 46.2), mutta museo esittää vielä seuraavia huomioita:

Kohdan 5.3 *Korjausrakentaminen* ohjeessa mainitaan Riihisaari - Savonlinnan museo. Myös paikoin muualla viitataan suoraan Savonlinnan museoon. Museon sijaan voi olla hyvä viitata yleisesti museoviranomaiseen, sillä osassa kohteita asiantuntijana toimii Museovirasto. Toki mahdollisia kyselyitä tullessa asiakas ohjataan tarvittaessa oikean viranomaisen luo.

Kohdissa 15.2 ja 26.4 *Selvitysvaatimukset* mainitaan, että historialliset arvot tai kulttuuriarvot on otettava huomioon ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä. Tämä kattaa myös arkeologisen kulttuuriperinnön.

Kohtiin 24.4 *Aurinkosähköjärjestelmät* ja 24.5 *Ilmalämpöpumput* museo toteaa, että suojellussa rakennuksessa tai arvokkaissa kulttuuriympäristöissä järjestelmät eivät aina sovellu sijoitettaviksi pihajulkisivunkaan puolelle.

Kohtaan 24.4 voisi harkita lisättäväksi, että paneelit tulee sijoittaa katolla lappeen suuntaisesti tai tasakatolle katukuvassa näkymättömiin. Lisäksi ehdotetaan, että vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia, eikä arvokkaita kulttuuriympäristöjä.

Kohtaan 24.5 esitetään, että suojelluissa kohteissa ja arvokkaissa kulttuuriympäristöissä järjestelmien sijoittamisesta on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa ja niitä ei vapauteta luvanvaraisuudesta.

Kohtaan 26.1 *Arvokkaan kulttuuriympäristökohteen ja alueen määritelmä* on syytä lisätä omaksi kohdaksi muinaismuistolain 295 /63 nojalla suojellut kiinteät muinaisjäännökset. Ajantasainen tieto kiinteistä muinaisjäännöksistä löytyy alueellisena vastuumuseona toimivasta Savonlinnan museosta tai Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkunasta kyppi.fi.

Listaan myös harkittavaksi kohteet, jotka on arvioitu inventoinnissa kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi.

Erityisalueen yleiset määräykset -otsikon alla sanotaan (s. 34), että määräys ei koske RakL 42 §:n perusteella luvanvaraisuudesta vapautettuja rakennuskohteita. Yleinen määräys tulisi koskea myös luvanvaraisuudesta vapautettuja kohteita, jotta arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla kaikessa rakentamisessa kiinnitetään huomiota ympäristöön sopimiseen ja arvot säilyvät.

Voi olla hyvä, jos rakennusjärjestyksen liitteeksi tai loppuun tai kaupungin verkkosivuille laittaisi linkkejä kulttuuriympäristötiedon äärelle, kuten Museoviraston



kulttuuriympäristön palveluikkunaan (kyppi.fi) ja Etelä-Savon kulttuuriperintötietokantaan (esku.fi). Kaavatietojen löytämiseksi kaupungin sivuilla onkin jo ohjeet, mutta myös rakennusjärjestyksessä voi olla tarpeen lyhyesti ohjeistaa, mistä tieto löytyy.

Vastine: Pääosin lausunnossa esitetyt korjaukset on tehty rakennusjärjestyksen ehdotukseen.

Savonlinnan kaupunki / tekninen lautakunta

Teknisellä lautakunnalla ei ole huomautettavaa rakennusjärjestykseen ehdotetuista keskeisistä muutoksista. Rakennusjärjestysluonnoksessa on yksittäisiä monitulkintaisia kohtia ja kirjoitusvirheitä, jotka vaikeuttavat määräysten tulkitsemista. Lisäksi rakennusjärjestysluonnoksen liiteluettelo ei vastaa liitteenä olevia aineistoja. Tekninen lautakunta kehottaa täsmentämään epäselvät kohdat ennen rakennusjärjestyksen viemistä hyväksymiskäsittelyyn.

Vastine: Tehty teknisluontoiset korjaukset ja kirjoitusvirheet on korjattu.

ELY-keskuksen lausunto

Savonlinnan rakennusjärjestysehdotus (jäljempänä RJ-ehdotus) on kokonaisuutena varsin selkeä. Pohjana on käytetty Kuntaliiton julkaisemaa rakennusjärjestyksen mallia täydentäen ja muokaten sitä Savonlinnan olosuhteiden mukaiseksi. ELY-keskus pitää ratkaisua varsin hyvänä, sillä valtaosa mallin tekstistä on huolellisesti pohdittua ja perusteltua.

Yleisiä huomioita

Rakennusjärjestyksessä olisi hyvä huomioida selkeämmin (esim. viittauksin) muut rakentamiseen ja muuhun alueidenkäyttöön vaikuttavat säädökset (alueidenkäyttölain lisäksi mm. luonnonsuojelulaki 9/2023, muinaismuistolaki 295/1963, rakennusperintölaki 498/2010, ympäristönsuojelulaki 527/2014, vesilaki 587/2011, ilmastolaki 423/2022). Myös rakennusjärjestyksen rinnakkaisuus kunnan ympäristönsuojelumääräysten kanssa olisi hyvä tuoda esiin.

Rakennusjärjestyksen sähköinen muoto mahdollistaa sen sisällön merkittävänkin laajentamisen linkkien avulla itse sisällön ja sen selkeyden kärsimättä. Sähköisen muodon myötä rakennusjärjestyksessä voidaan hyödyntää oheisaineistoja, kuten Etelä-Savon rakennusperintötietokantaa (ESKU), Museoviraston ylläpitämää Kulttuuriympäristön palveluikkunaa (KYPPI) ja SYKEN tulvatietojärjestelmä.

Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvia suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeellisia määräyksiä (RakL 17.2 §). RJ ehdotuksen 6 lukuun on koottu tällaisia erityisalueita (mm. kulttuuriympäristökohteet ja pohjavesialueet) ja niihin kohdennettuja yleismääräyksiä. ELY-keskus katsoo, että saimaannorpan esiintymisalueet ovat myös sellaisia alueita, joissa rakentamisen tarkempi ohjaaminen on tarpeen. Savonlinnan kaupungin olisi hyvä pohtia onko muitakin nimenomaan Savonlinnalle tai sen joillekin alueille tyypillisiä ominais- /erityispiirteitä, joita voitaisiin rakennusjärjestyksellä tukea ja vahvistaa.



LY-keskus muistuttaa, että RakL 17 § 3 mom mukaan rakennusjärjestyksen tietyt määräykset (kohdat 1, 2 ja 4) voivat koskea vain rakentamislupaa edellyttävää rakennuskohdetta.

Vaikutusten arviointi

Aineistoon on syytä lisätä vaikutusten arvioinnin osuus sekä selostus annetusta palautteesta ja sen huomioimisesta. Rakennusjärjestyksen hyväksyminen on hallintopäätös ja siten sen perustelujen on tarpeen käydä ilmi aineistosta.

Kehittämisehdotuksia

Tuulivoimaloiden vaikutukset lähiympäristöön saattavat olla siinä määrin merkittäviä, että rakennusjärjestyksessä olisi hyvä ohjeistaa tuulivoimarakentamista esim. seuraavasti: Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista tuulivoimaloista tulee aina pyytää erillinen lausunto Pääesikunnalta koko kunnan alueella. Yksittäisistä, alle 50 metriä korkeista pientuulivoimaloista tulee pyytää lausunto, mikäli ne rajoittuvat Puolustusvoimien vakituksessa käytössä oleviin alueisiin. Tuulivoiman osalta tulisi mainita myös ilmailulain (864/2014) mukaisen lentoesteluvan sekä Suomen Erillisverkot Oy:n lausunnon tarve.

ELY-keskus katsoo, että yhtenäisen käytännön varmistamiseksi rakennusjärjestyksessä olisi hyvä esittää kriteerit käyttötarkoituksen muutoksille myös muilla, kuin kohdassa 23 tarkoitetuilla alueilla (alueet, joilla ei ole voimassa olevaa asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa). Samassa yhteydessä on hyvä huomioida RakL18.2 §:n mukaisesti, ettei käyttötarkoituksen muutos saa aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia tai olla ristiriidassa esimerkiksi luonnonsuojelulain kanssa.

Koska rakentamisen lupajärjestelmä on muuttunut merkittävästi aiemmasta, olisi rakennusjärjestyksessä hyvä käsitellä rakentamislain mukaisia lupajärjestelmiä tarkemmin.

Kulttuuriympäristö

Kohdassa 24.2. Aidat ja niiden tukimuurit hyvin tunnistettu se, että suojelurakennusten ja -kohteiden sekä arvokkaiden kulttuuriympäristöjen osalta ei ole syytä vapauttaa aitojen rakentamista. Muutoin rakennusjärjestyksessä on syytä vielä tarkentaa suojeltujen rakennusten ja arvokkaiden kulttuuriympäristöalueiden vaikutusta luvanvaraisuuteen.

Kohdassa 24.4 Aurinkosähköjärjestelmät ja 24.5 Ilmalämpöpumput tulee huomioida, että otsikoiden mukaiset järjestelmät eivät suojellussa rakennuksessa tai arvokkaissa kulttuuriympäristöissä aina sovellu sijoitettaviksi pihajulkisivunkaan puolelle eikä rakennusjärjestyksestä tule jäädä mielikuvaa, että näiden järjestelmien sijoittaminen muualle kuin katuulkisivuun on aina mahdollista. Tästä esimerkkinä ovat erityisesti rakennusperintölain ja valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen nojalla suojellut kohteet (joita Savonlinnassa on useita), mutta myös kaavalla ja muiden lakien nojalla suojellut kohteet. ELY-keskus ei kannata kohteiden vapauttamista luvanvaraisuudesta. Myös ilmalämpö pumppujen osalta on hyvä ohjata kuulemaan museoviranomaista.

Kohdassa 24.7 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet esitetty raja on hyvä mutta se tulee viimeistellä.



Kohdan 25.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen osalta ELY-keskus toteaa, ettei terassien ja parvekkeiden luvanvaraisuudesta vapauttamisen tulee koskea arvokkaita kulttuuriympäristöalueita.

Kohtaan 25.4 Julkisivun ja katon värisävy ja (materiaalin) muutokset on tarpeen todeta, että luvanvaraisuudesta vapauttaminen ei suojeltujen rakennusten lisäksi koske arvokkaita kulttuuriympäristöalueita. Sulkumerkit materiaali-sanalla ympärillä vaikuttavat tarpeettomilta.

Luvussa 6 Rakentaminen erityisalueilla tulee kohdan 26.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä luetteloon lisätä

- kohde, jonka museoviranomainen on inventoinnin yhteydessä todennut kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi
- Museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset alueet (VARK)

VARK-inventointi on 07.11.2024 hyväksytty valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi arkeologisen kulttuuriperinnön osalta, mutta se valitettavasti puuttuu Kuntaliiton mallirakennusjärjestyksestä. Savonlinnassa on useita VARK-kohteita. Lisätietoa: https://www.museovirasto.fi/fi/kulttuuriymparisto/arkeologinen_kulttuuriperinto/valtakunnallisesti-merkittavat-arkeologiset-kohteet-vark

Kohdassa 26.3 Suojellun rakennuksen määritelmä on käsitelty suojellun rakennuksen ominaispiirteitä.

Rakennuksen suojeltuun tyyliin tai ominaispiirteisiin voivat kohdassa lueteltujen rakennusosien ja ominaisuuksien lisäksi kuulua myös mm. portaat, terassit ja parvekkeet sekä esimerkiksi väliovet, uunit yms. Erityisesti rakennusperintölain mukaiset suojelupäätökset voivat sisältää määräyksiä koskien rakennusosia/ominaispiirteitä, joita kohdan 26.3 määritelmälistauksessa ei ole mainittu. Kohdassa voi myös tuoda esille erilaiset rakennussuojelun tavat (kaava, rakennusperintölain mukainen päätös, kirkollisten rakennusten suojelu), tai vaihtoehtoisesti rakennussuojelu/suojeltu rakennus -termiä voi selventää rakennusjärjestyksessä 4 §:ssä.

Myös kiinteät muinaisjäännökset olisi hyvä huomioida rakennusjärjestyksessä.

Luonnonarvot

Koska vuoden alusta voimaan tullut rakentamislaki vapauttaa luvantarpeesta tiettyjä rakennuksia ja vastuu erityisesti näiden osalta siirtyy kokonaan rakentajalle, ELY-keskus näkee tarpeelliseksi, että rakennusjärjestyksiin lisätään aiempaa enemmän tietoa esimerkiksi luonnonsuojelulain (9/2023) velvoitteista.

Luvussa 3 15 § käsittelee rakennuspaikalle asetettavia vaatimuksia. Selvitysvaatimuksissa olisi syytä selventää luonnonarvojen osalta rakentamishankkeeseen ryhtyvän vastuuta, jotta lukijan on mahdollista tunnistaa, milloin ja missä tilanteessa uhanalaiset eliölajit otetaan huomioon rakentamisen tai muun toimenpiteen yhteydessä. Selvitysvaatimuksia luontoarvojen osalta on laitettu myös lukuun 7, mutta selkeämpää olisi sisällyttää ne edellä mainittuun lukuun 3, josta ne tulevat kenties varmemmin luettua.

Esimerkiksi: Rakennushankkeeseen ryhtyvän velvollisuus on selvittää tarvittaessa, miten rakentamisen tai muun toimenpiteen yhteydessä huomioidaan vesilain ja luonnonsuojelulain nojalla suojellut luontotyytit, 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. Tarvittaessa rakentamisluvan tai poikkeamisluvan yhteydessä pyydetään lausunto ELY-keskukselta vakituiseen asuinrakennuksen tai loma-asunnon rakentamiselle tai käyttötarkoituksen muutokselle edellä mainittuihin ryhmiin kuuluvien lajien esiintymisalueiden läheisyydessä.

Saimaannorpan pesimäalueilla rakentamisen edellytyksenä on, että rakennuksen käytöstä aiheutuvat vaikutukset (erityisesti talviaikainen liikkuminen jäällä) eivät ole ristiriidassa luonnonsuojelulain 78 § kanssa, eli käyttö ei hävitä tai heikennä saimaannorpan pesintää. Saimaannorpan osalta tärkeimmät pesimäalueet on esitetty Metsähallituksen verkkojulkaisussa osoitteessa <https://julkaisut.metsa.fi/julkaisu/saimaannorpan-tarkeimmat-pesimaalueet/>

Vieraslajit on huomioitu rakennusjärjestyksessä hyvin. Ainoana täsmennyksenä ELY-keskus ehdottaa seuraavaa lisäystä lukuun 7 kohtaan 32.2: Mitään vieraslajia, myöskään niitä, jotka eivät kuulu EU:n tai kansalliseen vieraslajiluetteloon, ei saa päästä leviämään ympäristöön (vieraslajilaki 3 §). Vieraslajien lista on vieraslajit.fi -sivustolla.

Muita yksittäisiä huomioita

4 §: ELY suosittelee pohjavesialueen määritelmäksi seuraavaa: pohjavesialueet ovat valtakunnallisen luokituksen mukaisia vedenhankintaa varten tärkeitä (luokka 1) tai muita vedenhankintaan soveltuvia alueita (luokka 2).

16 §: sovelletaanko ranta-alueella olevaan pysyvään asumiseen kohdan 16.1 määräyksiä? Olisi ehkä hyvä käsitellä omana kohtanaan.

17 §: "Maatilan tilakeskuksen rakennuspaikalle saa rakentaa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen liittyviä tuotanto- ja varistorakennuksia tarpeellinen määrä".
"Asuinrakennuksen rakennusoikeus talousrakennuksineen on 500 k-m²" > ei tarkoittane tuotantorakennuksia?

Kohdan 21 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta viides kappale lienee jäänyt keskeneräiseksi.

21 §: "Savonrannan rantayleiskaavan 2004 ja siihen tehtyjen muutosten alueella noudatetaan seuraavaa: Ensisijaisesti noudatetaan kaavan hyväksymisajankohdan mukaista Savonrannan kunnan rakennusjärjestystä." > ovatko tätä seuraavat määräykset juuri kyseisestä rakennusjärjestyksestä?

Kohta 22 § (saunalautta) puuttuu kokonaan – kannattanee lisätä.

24.8: "Laituri ei saa ulottua naapurin rannan eteen." > hyvä lisätä, ettei myöskään valtaväylälle.

24 §: ELY-keskus muistuttaa, että alle 30 k-m² kokoiset rakennukset on vapautettu luvanvaraisuudesta.



29.4: radonin huomioiminen on erittäin tarpeellinen lisäys. Voisiko kohtaan lisätä kartan alueista, joilla radonia esiintyy?

38 §: pihan suunnittelussa olisi hyvä ohjeistaa huomioimaan Valtioneuvoston antamat melutason ohjearvot (993/1992).

Vastine: ELY-keskuksen lausunnossa on paljon hyviä kehitysideoita. Näistä suurin osa jää jatkoselvittelyyn ja seuraavaan versioon, joka on pakko tehdä siirtymäaikojen, lakimuutosten ja asetusten valmistumisen myötä viimeistään 2026 alussa. "Kulttuuriympäristön" ja "luonnonarvojen" osalta on pyydetty muutokset / korjaukset pääosin tehty. ELY-keskuksen lausunto kohdan "muuta yksittäisiä huomioita" osalta on soveltuville osin otettu huomioon ja tehty pyydetty tarkistukset ja korjaukset. Saunalautta on jätetty pois koska lauttoja ei lähtökohtaisesti sallita. Radonin osalta on katsottu, että rakennusjärjestyksen teksti on riittävä ilman erillistä karttaliitettä.

Väylävirasto

Väylävirasto toteaa, että sillä ei ole erityistä lausuttavaa Savonlinnan rakennusjärjestys ehdotuksesta. Väylävirasto pitää oikein hyvänä, että rautatien mahdollisen läheisyyden aiheuttamat melu- ja värinä on huomioitu rakennusjärjestyksessä.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

MTK Savonlinnan seutu

Rakennusjärjestysluonnos 2025 Lausumme rakennusjärjestysluonnokseen seuraavaa: Lähtökohtaisesti rakennusmääräyksen tulee olla salliva ja yrittäjyyteen kannustava. Jäsentemme näkökulmasta luvanvaraisuudesta vapautettujen rakennusten / rakennelmien kokoluokka olisi hyödyllistä päivittää vastaamaan nykypäivän tilakokoja ja tulevia rakennemuutoksia huomioivaksi. Tämä toisi kustannussäästöjä ja siten myös investointihalukkuutta.

24.10 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot Tilakoon kasvun tulee ottaa huomioon myös tulevaisuuden tarpeet. Lisäksi luvituksesta vapaiden hankkeiden pinta-alojen tulee vastata yritysten tarpeita ja olla vähintään 10 kertaa esitettyjä suuremmat.

Vastine: Lausunto on otettu soveltuvin osin huomioon.

Ympäristönsuojelu Savonlinnan kaupunki

Ympäristönsuojelupalvelut pitää hyvänä, että heti määräysten alussa kohdassa 3 § korostetaan ennakkolausuntojen tärkeyttä arvokkaissa ympäristöissä tapahtuvissa rakennushankkeissa – jollaisena ympäristönsuojelupalvelut pitää esimerkiksi ranta- ja pohjavesialueita - sekä suojelluissa kohteissa.

Kohdassa 5.2 § olevaa teknisten laitteiden aiheuttamaa meluhaittakirjausta voisi tarkentaa, että laitteen melu ei saa aiheuttaa haittaa ympäristölle eikä terveydelle.

Sitä, että rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä etukäteen kohteen soveltuminen rakentamiseen (15.2 §), ympäristönsuojelupalvelut pitää positiivisena; rakennusvalvonnan tulee neuvoa asiassa tai ohjata rakennushankkeeseen ryhtyvää todettujen tietolähteiden luokse.



Kaavoitettujen alueiden ulkopuolelle sijoittuvien puhtaan siirtymän hankkeita koskevien rakennuspaikkojen määräykset (15.4 §) ovat varsin suppeat ja ympäristönsuojelupalveluiden näkemyksen mukaan esimerkiksi akkukontteja ei lähtökohtaisesti tulisi sallia sijoitettavan luokitelluille pohjavesialueille. Lisäksi akkukonttien sammutusvesien keräämiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota ja vaatia kontit sijoitettavan esimerkiksi palonkestävän valuma-altaan päälle tai vastaavan rakenteen omaavaan (kaksoispohjalliseen) konttiin.

Muualla kuin maatilojen yhteydessä sijaitsevien eläinsuojien rakennuspaikoille esitetään vaatimukseksi (18.1 §) ”asialliset tilat lantalalle”, jolle ympäristönsuojelupalvelut katsoo paremmaksi muotoiluksi ”asialliset, ns. nitraattiasetuksen (VnA 1250/2014) mukaiset tilat lantalalle.”

Ympäristönsuojelupalvelut katsoo jätevesijärjestelmiä koskevien säännösten (24.6 §) vaativan muutoksen, että kantoveden varassa olevien jätevesijärjestelmien saneeraaminen tai rakentaminen vaatii rakentamisluvan kaikilla ranta-alueilla, ei pelkästään kaavoitetuilla ranta-alueilla. Jätevesijärjestelmien rakentamisen ja korjaamisen luvanvaraisuuden säilyttäminen ranta- ja pohjavesialueille on ehdottomasti tarpeellista niin ympäristökuormituksen hallinnan kuin alueen kiinteistöjen yksityinen etu huomioon ottaen.

Lantaloiden ja lietesäiliöiden luvanvaraisuuden (24.10 §) yhteyteen olisi aiheellista lisätä, että näiden rakenteiden turvallisuus etenkin avonaisten lietesäiliöiden kohdalla tulee huomioida. Kohtaan 29.1 § voisi lisätä määräyksen koskevan yhdisteiden lisäksi myös haitallisia aineita.

Tontin lumia koskevaan määräykseen (44 §) voisi lisätä, että lumet eivät sulaessakaan saa aiheuttaa vaaraa tai haittaa naapureille, kadun käyttäjille tai ympäristölle.

Hulevesiä koskevaan sääntelyn (45 §) voisi lisätä, että tontille imeytettävät hulevedet eivät saa aiheuttaa haittaa rakennusten lisäksi myöskään yleisille alueille (kuten tierakenteille) tai ympäristölle (kuten pohjavedelle).

Työmaan jätehuoltoa (49.5 §) sekä soveltuvin osin myös muussa jätehuoltoa koskevassa sääntelyssä voisi olla tarpeellista viitata jätelainsäädäntöön.

Lisäksi luonnoksen oikeinkirjoitus ja yksittäiset kirjoitusvirheet olisi aiheellista tarkistaa ja korjata ennen rakennusjärjestyksen lopullista hyväksymistä. Samoin viittaukset ELY-keskukseen voisi muuttaa viittaukseksi esimerkiksi valtion viranomaiseksi, koska ELY-keskukset lakkaavat olemasta vuoden 2026 alussa.

Vastine: Rakennusjärjestyksen ehdotukseen on tehty lausunnossa pyydetty / ehdotetut muutokset ja korjaukset.

Jari Luukkainen

Hyväksyttäessä nykyisen muotoinen rakennusjärjestysluonnos, ajaa se käytännössä kaiken maatilarakentamisen Savonlinnassa luvan varaiseksi. Naapurikunnissa on maatilojen luvanvaraisuudesta vapautettu merkittävästi suuremmat rakennushankkeet. Tämä asettaa eriarvoiseen asemaan seudun maatilayritykset ja heikentää Savonlinnan kaupunkikuvaa yrittäjäystävällisenä kaupunkina. Lisäksi huomautan, että rakentamislain 42§ mukaan, rakentamisluvasta on vapautettu alle 30m² ja alle 120m³ rakennukset. Kunta voi kuitenkin



rakennusjärjestyksessä määrätä, että rakentamislupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita tässä momentissa tarkoitettuun rakentamishankkeeseen, jos rakentamishanketta voidaan pitää vähäisenä. Rakennusjärjestysehdotuksessa vaaditaan rakentamislupaa jo yli 50m³ siiloille ja varastointisäiliölle. Tämä on ristiriidassa voimassa olevan rakentamislain kanssa.

Esitän seuraavia muutoksia. Esitetyt muutokset **tummennettuna**.

24.10 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva lantala, lietesäiliö ja laakasiilo, kun lantalan ja laakasiilon rakennusala on alle 200m² ja lietesäiliön tilavuus on alle 2400m³

Nykyinen luonnos: Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva lantala, lietesäiliö ja laakasiilo, kun lantalan ja laakasiilon rakennusala on alle 30 m² ja lietesäiliön tilavuus on alle 50 m³.

24.11 Siilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva siilo ja varastointisäiliö, kun siilon tai varastointisäiliön tilavuus on alle 250m³ tai kokonaiskorkeus alle 20m.

Nykyinen luonnos: Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva siilo ja varastointisäiliö, kun siilon tai varastointisäiliön tilavuus on alle 50 m³.

[Vastine: Lausunto on otettu soveltuvin osin huomioon.](#)